This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

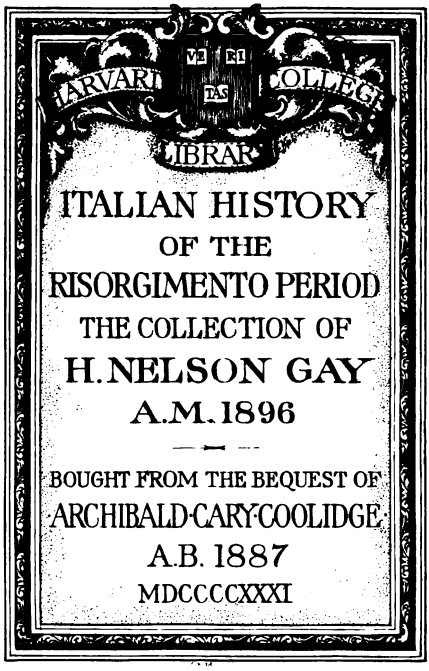
About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

8
2.
ENER

57Q 0
Digitized by Google

Econ 5128.162.2
*



Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

SOPRA UNA

BANCA DI CREDITO FONDIARIO

CENNI DI

GIUSEPPE LOMBARDO SCULLICA

Professore d'un libero corso di finanze all'Università
di Torino.

Seconda edizione corretta ed accresciuta.

TORINO
TIPOGRAFIA DEROSSI E DUSSO
Via dell'Ippodromo, 6

1862.

Digitized by Google

Lconi 128.162.2.

HARVARD COLLEGE LIBRARY
H. NELSON GAY
RISORGIMENTO COLLECTION
COOLIDGE FUND
1931

Digitized by Google

IL CREDITO FONDIARIO

Credo utile richiamare l'attenzione del pubblico, e specialmente dei proprietarii e dei capitalisti, sopra la materia del Credito fondiario oggi che una istituzione di questo genere sta per essere stabilita in Italia.

In generale nè in Italia, nè in Francia mancano gli uomini culti nelle discipline economiche. Quello di cui lamentiamo il difetto è la cultura generale di tali materie; quello di cui abbisogniamo è che il popolo sia versato in tali materie, che sono di interesse generale e pratico, siccome avviene in Inghilterra. Gl'interessi creati artificialmente da una falsa organizzazione sociale, per lungo corso di anni e di secoli, non si possono affrontare dalla riforma, senza che ne sia preparato il terreno da una estesa istruzione popolare: ecco perchè il cre-

Digitized by Google

dito, il libero scambio, le imposte, lo spirito di associazione, e in generale la società, dal lato economico, è assai più progredita nella Gran Bretagna che in Francia ed in Italia. La cosa è chiara: l'Inghilterra ha 4,000 cattedre d'economia politica, la Francia e l'Italia meno di 20. È dunque necessario che il volgo sia informato di quello che sia il *Credito fondiario* e le istituzioni colle quali si sviluppa e si accresce. In generale è un fenomeno che cade sotto gli occhi di tutti la differenza della condizione del proprietario che ha bisogno di danaro, e di quella del commerciante che ricorre al credito. Il primo lo trova assai difficilmente, e va soggetto ad un interesse molto più forte, quantunque il commerciante non abbia nulla di materiale da offrire per garanzia della sua puntualità, mentre il proprietario vi dà l'ipoteca sul suo fondo. La ragione di questa differenza sta, parmi, in quella stessa carenza di garanzia in cui si trova il commerciante, che sembrerebbe dover esser cagione di opposto effetto; imperocchè il commerciante vive di credito, e quando gli manca il credito, gli manca il fondamento della esistenza; un commerciante che abbia perduto intieramente il credito nella piazza, non può più tirare avanti; invece il proprietario ha bisogno di avere un buon nome; ma vive anche indipendentemente da quello: la sua

Digitized by Google

esistenza sta basata sui frutti, sulla rendita dei suoi fondi.

Ciò produce che i commercianti sono in generale assai più esatti e puntuali alla scadenza, che non lo sieno i proprietarii, e quindi trovano più facilmente chi presti loro danari.

A ciò si aggiunge la legislazione, la quale, perchè un creditore ipotecario rientri nei suoi fondi, lo costringe ad una procedura di anni, assai dispendiosa, complicata, noiosa, e gravida di cavilli, alla fine della quale spesso, invece di toccare il vostro danaro, andate al possesso di un fondo che voi non amate di avere, e del quale non è facile disfarvi; nel mentre quando si tratta d'un credito commerciale si procede alla spedita e con forme sommarie ed abbreviate. Le leggi ipotecarie avendo in mira la protezione dei debitori sono al contrario la origine di tutti i loro mali.

A migliorare la condizione dei proprietarii che ricorrono al mutuo furono immaginate le *Banche di credito fondiario*. In Italia, dove manca una tale istituzione, si cerca di metterla, e pare si voglia seguire il sistema francese. In Francia la cosa procede in questo modo. La Banca è un intermediario fra il mutuante ed il mutuatario. Voi avete un fondo che vale 200 mila franchi, ed avete bisogno di danaro. La Banca vi dà per la metà del valore del

Digitized by Google

vostro fondo; ma invece di darvi danaro, vi dà una cartella che è al portatore, e che voi negoziate; il possessore della cartella ha diritto ad un *interesse* annuale contro la Banca, e questo stesso *interesse* la Banca lo esige dal debitore; più costui paga 60 centesimi all'anno per ogni 100 franchi di capitale, e ciò a cagione delle spese di amministrazione; paga inoltre alcuni centesimi all'anno per ammortizzamento. Come ognuno vede, per ciò che riguarda l'*interesse*, la Banca non riceve dal debitore più di quanto essa paga al portatore della cartella; ma quale sarà questo interesse rapporto al quale la Banca non è che mero intermediario? Questo interesse varia: può essere il 3, il 4, il 5, e vi sono cartelle di tutte e tre le specie. Ciò procede da ciò, che la Banca ha in mira di avvicinare, per quanto è possibile, la condizione del debitore ipotecario a quella del debitore commerciale; e quindi non vuole che il primo paghi il 5, mentre, p. es. il saggio dell'interesse alla Borsa è al 3. Si noti che la Banca, a misura che incassa dai debitori le annualità dell'ammortizzamento, estingue a sorte un numero di cartelle, di maniera che ogni cartella al 3, correndo la possibilità di essere in breve rimborsata alla pari, trova sempre nel mercato un corso più vantaggioso di qualunque altro titolo al 3.

Ora quali sono i vantaggi degli azionisti, cioè dei

Digitized by Google

componenti la Società della Banca? In primo luogo essi guadagnano sopra i 60 centesimi annuali (per ogni 100 fr.) pagati dal debitore, perchè le spese di amministrazione non ammontano a tanto. In secondo luogo è da notare che la Banca ha un capitale che serve come fondo di riserva, e che essa converte in *boni del tesoro*, o altri valori solidi, che dànno un frutto. In terzo luogo la Banca è autorizzata a ricevere depositi dai privati, dando loro un piccolo interesse. Il danaro della Cassa dei depositi viene da essa mutuato in parte, sopra pegno delle sue medesime cartelle, ad un interesse superiore a quello che essa paga ai deponenti, p. es. il 4 1/2, mentre paga il 2 1/2 ai deponenti.

Nei rapporti fra proprietario e Banca, il primo può estinguere il suo debito in tre maniere: 1° Coll'ammortizzamento; 2° Col pagamento del capitale mutuato; 3° Colla restituzione della cartella. Si noti che l'ammortizzamento è volontario, e volontario è pure l'ammontare dell'annualità, epperò la durata dell'ammortizzamento stesso.

Il primo decreto sul Credito fondiario comparve in Francia al 28 febbraio 1852, e subito per iniziativa del signor Wolowski si fonda in Parigi una Società con un capitale di 25 milioni: un decreto del 28 marzo dello stesso anno autorizzava la Società accordandole un privilegio di 25 anni, nella

Digitized by Google

circoscrizione della Corte di appello di Parigi; e con una rapidità straordinaria, e con uno slancio, di cui l'attività francese sa dare sovente gli esempi, in un mese, cento altre Società sorgevano nelle provincie, fra le quali sono da notare quelle di Marsiglia e di Nevers, comprendenti sei dipartimenti. Ma l'esistenza di tali Società separate provocava il sospetto di parecchi inconvenienti, fra i quali non ultimo quello della difficoltà della circolazione delle cartelle. I titoli emessi da una delle Società provinciali, prima che fossero accettati alla Borsa di Parigi, dovevano subire una ricerca intorno al credito particolare di cui gode la Banca locale che li ha emessi; e quale ostacolo non è questo al movimento degli affari? Ostacolo che viene tolto di peso colla istituzione di una Banca unica residente a Parigi, ed avente le succursali dappertutto. Oltre di che quando la istituzione è unica, il portatore della cartella, dovunque si trovi, potrà farsi pagare gl'interessi, o il capitale, dalla Cassa del luogo, quantunque il titolo che presenta sia stato emesso altrove.

Queste considerazioni diedero origine al decreto del 10 dicembre 1852, che mutò il titolo di *Banque foncière de Paris* in quello di *Crédit foncier de France*, estendendo il privilegio di quella Banca a tutti i dipartimenti, e autorizzandola a incorporarsi quelle

Digitized by Google

di Nevers e Marsiglia. Con tale decreto lo Stato dava alla Banca una sovvenzione di 10 milioni, e la Banca prendeva l'inpegno di portare il suo capitale di garanzia a 60 milioni, a dare a mutuo ai proprietarii sino alla concorrenza di 200 milioni di franchi, con una annualità del 5 per cento, comprendente l'interesse del capitale prestato, l'ammortizzamento e le spese di amministrazione. Il debito rimarrebbe estinto in 50 anni.

In quanto poi alle garanzie delle quali bisognava dotare la Banca rispetto ai proprietarii, il decreto del 28 febbraio aveva applicato ai contratti del *Crédit foncier* quel rimedio contro i diritti occulti (la purgazione) che il Codice civile non ammetteva che in caso di alienazione. Ma la *purgazione* val nulla contro i diritti reali, e specialmente quello di proprietà, e d'altronde essa è costosa, e d'una pubblicità che non tutti i mutuatarii incontrano con indifferenza. Gli è perciò che il decreto del 10 giugno 1853 rese facoltativa la *purgazione* che il decreto precedente faceva obbligatoria.

Secondo i decreti del 1852, perchè il mutuo ai proprietarii fosse possibile, si emise un prestito di 200 milioni, che dovea aver luogo per mezzo di obbligazioni fondiarie di 1000 franchi, o azioni al portatore, che producevano un interesse del 3 0|0.

Ma tale prestito non ebbe un buon successo, per

Digitized by Google

cui con decreto del 21 dicembre 1853 all'annualità del 5 per 100, che comprendeva la commissione e l'ammortizzamento, fu sostituita un annualità variabile, secondo il corso medio della rendita al 3 per cento. Inoltre a coloro che avevano soscritto le azioni di 1000 fr., nel prestito di 200 milioni, fu fatta facoltà di convertire le loro promesse in lettere di pegno di 500 franchi, ad ottenere le quali bastava sborsarne 300. Queste modificazioni giovarono al buon andamento della novella istituzione, e nell'aprile del 1854 i mutui fatti ammontavano a 50 milioni.

Al 24 giugno dello stesso anno 1854 il *Crédit foncier* fu posto sotto la sorveglianza del Ministro delle finanze. Un decreto del 6 luglio 1854 mette la direzione del *Crédit foncier* nelle mani d'un Governatore e di due sotto-Governatori, nominati dal capo dello Stato, sopprime il *maximum* imposto all'annualità, crea i prestiti a breve termine senza ammortizzamento pei momenti di crise in cui l'interesse è molto alto, e a pagare il quale il proprietario non sarebbe disposto quando si trattase di pagarlo per un lungo corso di anni.

Il *Crédit foncier* fu autorizzato a creare una *Cassa di servizio*, destinata a ricevere capitali in conto corrente, e a mutuarli, sino alla concorrenza del quinto, sul pegno di obbligazioni fondiarie. Un novello prestito al 5 per 100 fu messo innanzi, e con successo.

Digitized by Google

Fin che le cose durarono a questo modo il Credito fondiario era ben lungi dalla perfezione: la Società prendeva in prestito per dare in prestito; e il successo della seconda operazione era subordinato al successo della prima. Non fu che al 1857 quando la Società cominciò a mutuare ai proprietarii in lettere di pegno, invece di mutuare in danaro contante, che l'istituzione prese tutto lo sviluppo di cui era suscettibile. Senza dubbio grandi miglioramenti restano ancora a fare, ma il più importante fu effettuato in quella nuova misura adottata, la quale per altro fu necessario aspettare qualche tempo prima che si potesse mettere in pratica: perchè fu d'uopo che il popolo si abituasse ad apprezzare e a non diffidare di quel genere di operazioni che si fanno sotto il nome di *Crédit foncier*. Senza di questo la negoziazione delle lettere di pegno era impossibile. Bisognò dunque cominciare col mutuo in danaro, e dopo che la banca funzionò per molti anni a quel modo, si potè venire alle lettere di pegno. Sventuratamente le nozioni del credito, e in generale le nozioni economiche sono assai meno diffuse, come notammo, in Francia che in Inghilterra. Certamente il Credito fondiario non è sviluppato nella Gran Bretagna. Gl'Inglesi ne hanno meno bisogno da un lato, e dall'altro i vincoli di fedecommesso, che legano le loro proprietà fon-

Digitized by Google

diarie, rendendole impassibili di circolazione e di ipoteca, sono un ostacolo permanente alla istituzione di Banche di credito fondiario. Ma se questo non fosse, se gl'immobili in Inghilterra fossero così liberamente alienabili ed ipotecabili come in Francia, la istituzione di cui ci occupiamo avrebbe una più pronta riuscita nella prima che nella seconda, per quella popolarità che vi hanno le discipline economiche. Ora siccome noi non che entrare innanzi alla Francia per la diffusione di tali conoscenze le andiamo più presto addietro, così non si grida mai abbastanza perchè gli studi della scienza sociale fossero da noi più coltivati e più estesi.

Dapprima i mutui del *Crédit foncier* furono fatti parte in danaro, parte in obbligazioni, ma quando Frémy successe a Germiny nel governo della Società, fu determinato che quinci innanzi tutti i mutui sarebbero effettuati in *lettere di pegno*. I proprietarii mutuatari furono abilitati a negoziare le obbligazioni per proprio conto. L'istituzione prese un immenso sviluppo, e nel 1860 i mutui fatti dopo che il *Crédit foncier* fu fondato ammontarono a meglio di 192 milioni. Questo risultato non è certamente gran cosa in cospetto a più di 7 miliardi di crediti ipotecari che esistono in Francia; ma è molto quando si riflette cha la Banca del credito fondiario non funziona che da pochi anni.

Digitized by Google

V'ha una differenza radicale fra l'operato del commercio e quello dell'industria agricola applicata al bonificamento dei fondi, cioè dell'industria del proprietario. L'operazione del commerciante si completa d'ordinario in pochi giorni o mesi; quella del proprietario richiede molti anni perchè possa dargli il frutto o il guadagno. Quindi il commerciante che ha bisogno di danaro, e che lo prende a mutuo, può rimborsare sicuramente il suo creditore a cortissime scadenze, mentre l'esito dell' operazione nella quale hà impiegato il danaro preso a mutuo non si fa attendere lungo tempo; il proprietario invece non è in caso di soddisfare ai suoi impegni nemmeno dopo lungo tempo, nemmeno dopo il volgere di molti anni, perchè anche allora, anche quando i capitali investiti nei bonificamenti del fondo hanno prodotto l'effetto sperato; il proprietario non riscuote il capitale, come fa il negoziante, ma tutto l'effetto della sua operazione si riduce ad avere accresciuto la rendita della sua proprietà immobiliare, cioè a godere il frutto dei capitali impiegati. Tale è la condizione del proprietario; e questa sua impossibilità di soddisfare agl'impegni contratti per la restituzione delle somme prese a mutuo, mettendo in diffidenza il capitalista a cui egli ricorre, lo obbliga a convenire di un *interesse* molto elevato per la contrattazione del prestito.

Digitized by Google

Anche quando alla fine di 6, 10 o 20 anni (tempo necessario affinchè l'industria del proprietario nel migliorare le sue campagne dasse il suo frutto), l'effetto ottenuto non si limitasse ad aumentare la rendita del fondo, e dare il frutto dei capitali spesi, ma rimborsasse in una sola volta il proprietario del danaro investito, ipotesi molto lontana dal vero, anche in questo caso la condizione del proprietario che domanda di contrarre un mutuo, sarebbe di molto inferiore a quella del commerciante.

Colui che dà a mutuo ha più fiducia quando si conviene della restituzione al termine di tre mesi, che quando si tratta della restituzione dopo dieci anni. In tre mesi pochi cambiamenti possono avvenire nella persona del debitore: se è onesto e solvibile oggi, lo sarà pure da qui a tre mesi; ma dopo dieci anni, chi lo sa? Potrebbe anche morire; ed io che ho fiducia in voi, non ho la stessa fiducia nei vostri eredi, che io per avventura non conosco. Ed ancorchè fossi sicuro che la persona e le condizioni finanziarie e morali del debitore non mutassero, non potrebbe la mutazione avere luogo nel creditore? Io che al presente non ho necessità della somma richiestami, talchè volontieri la cedo in mutuo ad altri, non so se da qui a due anni, da qui a quattro anni me ne facesse mestiere. Tutte queste considerazioni fanno sì che le condizioni di

Digitized by Google

un mutuo a lungo termine, e d'un mutuo fatto ad un proprietario, sono sempre onerose, in confronto d'un mutuo fatto a corta scadenza, e ad un commerciante. Sono dunque in presenza due interessi contrarii: quello del possidente mutuatario, il quale non può fare la restituzione che in piccole rate, e dopo un lungo corso di anni, tale essendo la natura delle operazioni della sua industria; e quello del capitalista mutuante, che desidera il pagamento intero del suo capitale dopo poco tempo. Essendo la condizione di questi due interessi essenzialmente opposta, pareva un problema d'impossibile soluzione il conciliarli. L'istituzione del Credito fondiario ha fatto questo miracolo. Negoziando le lettere di pegno, il capitalista può rientrare nei suoi fondi quando gli aggrada; e se non vuole essere rimborsato, gl'*interessi* del danaro da lui mutuato sono sicuri, dovendo essergli pagati da una Banca che presenta maggiore garanzia e solidità di qualunque privato negoziante, epperò egli può contentarsi d'un modico frutto. Il proprietario non è obbligato a restituire in una sola volta il danaro che ha preso a mutuo; egli non lo paga che dopo un lunghissimo corso di anni, a pochi centesimi all'anno, e quasi senza punto accorgersene; e quanto agli interessi del danaro mutuato, questi sono modesti, perchè modesti sono quelli che la Banca del

Digitized by Google

Credito fondiario paga al portatore della lettera di pegno.

Ecco il benefizio che una tale istituzione reca alla società, beneficio immenso, se si considera l'incremento che coll'andar del tempo ne può provenire all'industria agricola.

Perchè il proprietario faccia una domanda accolta dal *Credito fondiario di Francia*, è necessario che il suo immobile possa fornire una ipoteca di primo grado, senza concorrenza, a meno che non si ponga per condizione che la Società ritenesse sull'ammontare del prestito una somma sufficiente al rimborso dei crediti iscritti. Un'eccezione a questa regola ha luogo allorchè i creditori iscritti riguardano garanzia per evizione o rendite vitalizie: in questo caso la Società accoglie la domanda, purchè il prestito da essa fatto, riunito alle iscrizioni esistenti, non ecceda la metà del valore della proprietà immobiliare.

Abbiamo sopra notato come la pubblicità che seco trae la formalità della purgazione delle ipoteche allontanasse talora dal ricorrere al *Credito fondiario* i proprietarii che hanno pudore di far conoscere al pubblico ch'essi hanno bisogno di danaro. La legge rendendo facoltativa la purgazione, ha tolto quasi del tutto questo inconveniente. La purgazione non ha luogo se non quando

Digitized by Google

l'esame dei titoli non è sufficiente ad assicurare l'Amministrazione dal pericolo d'ipoteche occulte; ed in questo caso la purgazione si limita a notificare solamente a quelle persone che potrebbero avere una ipoteca legale.

Se il proprietario vuol liberarsi del suo debito verso la società, e ne ha i mezzi, prima che spiri il termine dell'ammortizzamento: egli può farlo in qualunque epoca, assoggettandosi ad un piccolo diritto del mezzo per cento sul capitale rimborsato. Anche un pagamento parziale è ammesso, purchè non sia minore del ventesimo.

La legge ha posto nelle mani della Società una procedura d'espropriazioue abbreviata e poco costosa; ma l'esame accurato del valore degl'immobili, che suole precedere il prestito, e le altre condizioni dell'istituzione, la preservano dal ricorrere a questo espediente: talchè in tutto il corso della sua esistenza essa non ha avuto ricorso alla espropriazione che una o due volte.

Le lettere di pegno non hanno una ipoteca speciale: la loro garanzia sta nell'insieme degl'immobili ipotecati alla Società. Tutte le lettere di pegno sono rimborsabili in 50 anni, a partire dal 1° novembre 1856 (per quelle al 5 p. 0[0), e dal 1° maggio 1854 (per quelle al 3 e al 4 p. 0[0), e per estrazione a sorte. Esse sono di tre specie: al 5

Digitized by Google

per 0[0 rimborsabili alla pari, sotto forma di obbligazioni di 500 franchi, producenti interessi semestrali; al 4 per 0[0 e al 3 per 0[0, rimborsabili con premii e lotti. Queste due ultime specie di *obbligazioni fondiarie* sono di 1000, di 500, di 100 franchi. Le obbligazioni di 1000 franchi sono tutte al 4 per 0[0; quelle di 500 e di 100 franchi sono alcune al 3, altre al 4 per 0[0. Le *obbligazioni* al 3 per 0[0 hanno all'epoca del rimborso un premio del 20 per 0[0. L'estrazione ha luogo quattro volte all'anno: 22 marzo, 22 giugno, 22 settembre, 22 dicembre. I lotti poi sono un guadagno pei primi numeri che escono a sorte.

Ecco un quadro della composizione dei lotti:

Estrazione del 22 marzo, giugno, settembre.

Il 1° numero uscito guadagna	Fr.	100,000
Il 2° » » »		50,000
Il 3° » » »		20,000
Totale dei lotti per ognuno dei tre primi trimestri	Fr.	170,000

Estrazione del 22 dicembre.

Il 1° numero uscito guadagna	Fr.	100,000
Il 2° » » »		50,000
Il 3° » » »		30,000
Il 4° » » »		40,000
Il 5° » » »		20,000
Il 6° » » »		10,000
E gli otto numeri seguenti, ognuno 5,000 fr., cioè in tutto	»	40,000
Totale dei lotti pel 4° trimestre	Fr.	290,000
Totale dei lotti per ogni anno	Fr.	800,000

Digitized by Google

Nell'estrazione a sorte, pei numeri usciti, la Società ritira dalla circolazione le lettere di pegno.

Gli statuti proibiscono alla Società di prestare sopra alcuni immobili soggetti a rischi grossi come teatri, miniere, ecc. Le proibiscono del pari di mettere o di lasciare in circolazione un numero di lettere di pegno che superasse in valore l'ammontare dei mutui esistenti contro i proprietarii.

Ai vantaggi sopra rilevati che presenta la Società in confronto ai mutuanti privati, bisogna aggiungere la grande facilità ed esattezza che procura ad essa nelle sue operazioni quel continuo occuparsi d'affari della stessa natura sopra una vasta scala.

Nell'esazione dell'interesse semestrale i portatori della lettera di pegno hanno, per maggiore facilità, il diritto di farsi pagare nel Capo-luogo del Circondario, presso i ricevitori generali o particolari delle finanze. Le lettere di pegno sono nominative o al portatore: quelle nominative si trasmettono per girata. Le lettere di pegno hanno il privilegio di non essere capaci di sequestro. Chi non vuole negoziare le sue lettere di pegno, ed ha bisogno di danaro, può depositarle alla Banca o al *Credito fondiario*, e farsi anticipare quella somma di cui ha bisogno.

Oltre ai prestiti a lungo termine, di cui finora è stata fatta menzione, sono permessi prestiti a conta

Digitized by Google

scadenza e senza ammortizzamento, ai termini dell'art. 8 del Decreto del 6 luglio 1854. Si è preveduto il caso che il saggio del danaro alla Borsa fosse troppo elevato, come avviene in certi momenti di crisi, e si è considerato che in tal caso i proprietarii non sarebbero disposti a contrattare un mutuo ad un interesse troppo alto per un lungo corso di anni. Per prevenire questo inconveniente furono trovati i mutui ipotecarii a corta scadenza, ai quali però la legge non accorda, nei casi di purgazione, di sequestro e di espropriazione, quei privilegi che accorda ai mutui a lungo termine e con ammortizzamento. Nel 1850 questo uso di prestare a corta scadenza cominciò a prendere un certo sviluppo, non già pel motivo previsto nel decreto, di un interesse troppo alto nelle piazze, ma per un'altra ragione. È da avvertire che per gli statuti della Società approvati nel 1856, una condizione *sine qua non* del mutuo a lungo termine, è quella, che i fondi offerti in ipoteca presentassero una rendita costante e certa. Questa condizione non è richiesta nei contratti a corta scadenza; or vi sono degli immobili, che, senza essere nel caso previsto dagli statuti, hanno il vantaggio per nuove costruzioni di divenir tali. In simile occasione, il prestito a corta scadenza è di grande aiuto, e si converte poi in prestito a lunga durata, quando il fondo ha rag-

Digitized by Google

giunto, mercè il danaro della Società, le condizioni richieste.

Si avverta che nel 1859 i prestiti a certa scadenza furono equiparati ai prestiti a lungo termine nel senso di potersi fare con ammortizzamento e con tutte le condizioni dei prestiti a lungo termine.

Un decreto dell'11 novembre 1860 estende all'Algeria il *Credito fondiario* di Francia, ma stabilisce che la Società non potrà mutuare sopra immobili siti in Algeria, che sino alla concorrenza del cinque per cento della totalità dei mutui che saranno stati effettuati sul territorio continentale della Francia. Dice inoltre che i mutui saranno realizzati in numerario; che l'ammortizzamento non potrà eccedere il termine di 30 anni; che l'interesse non potrà eccedere l'8 per 1000, e che la parte dell'annualità che riguarda le spese dell'amministrazione non sarà mai superiore a 1 franco e 20 cent. per 100. L'articolo 4° di esso decreto aggiunge, che nei casi di rimborso anticipato da parte del mutuatario, l'indennità dovuta alla Società è fissata a 50 cent. per 100.

Un rapporto del Governatore francese dimostra i motivi di queste disposizioni particolari all'Algeria che derogano alle regole generali del credito fondiario in Francia.

L'Algeria essendo un paese straniero incorporato

Digitized by Google

alla Francia, la prudenza consigliava di premunirsi contro le eventualità future, limitando ad una piccola frazione i mutui da effettuarsi colà. Il *maximum* dell'interesse di una lettera di pegno in Francia nei mutui a lungo termine è del 5 per 100, perchè i capitali in Francia essendo abbondanti, il saggio di essi, d'ordinario, non eccede il 5; nel mentre in Algeria il saggio normale è al 10, eppero si è agito beneficamente verso le possessioni africane, limitando all'8 per 100 l'interesse annuale. Ma questa disposizione portava la conseguenza che i mutui si facessero in numerario e non già in lettere di pegno, le quali essendo al 3, 4 o 5 per 100 non potevano essere rilasciate ai mutuatarii, dai quali si vuole esigere l'8.

Abbiamo detto che nell'istituzione del credito fondiario di Francia, la durata dell'ammortizzamento dipende dalla volontà del mutuatario, e che l'annualità comprende l'interesse, le spese di amministrazione e la rata di ammortizzamento. Or ecco le variazioni dell'annualità a seconda della durata del mutuo:

Per 50 anni

Obbligazioni fondiarie, cioè lettere di pegno al 5 per 100. L'annualità è di franchi 6 06 per 100.

Obbligazioni al 4 per 100. L'annualità è di franchi 5 65.

Digitized by Google

Per 30 anni

Obbligazioni al 5 per 100. L'annualità è di franchi 7 07.

Obbligazioni al 4 per 100. L'annualità è di franchi 8 24.

Per 10 anni

Obbligazioni al 5 per 100. L'annualità è di franchi 13 42.

Obbligazioni al 4 per 100. L'annualità è di franchi 13 13.

Abbiamo sopra rimarcato che le lettere di pegno possono essere al portatore. Ora fermiamoci a considerare gli effetti di questo genere di cartelle. È egli vero che il Credito fondiario è una istituzione di grande vantaggio per l'agricoltura, e per conseguenza torna utilissimo alla società in generale? Certo che sì. Il Credito fondiario moltiplicando, per le facilitazioni che presta, il connubio tra il capitale, il lavoro e la terra, aumenta la ricchezza nazionale. Ma è qui solamente dove si arresta il beneficio generale di quella istituzione, e non avvi altro bene a riconoscere da essa? Le lettere di pegno al portatore funzionano nella circolazione come le monete. Se i bisogni della circolazione sono come 100, è certo che una parte di questi bisogni è soddisfatta dalle cartelle fondiarie, come una parte lo è dalle polizze della *Banca* in Francia. Or non è questo un

Digitized by Google

bene? Non è forse lodata l'Inghilterra perchè ivi la carta, a differenza di quanto avviene in Francia, ha preso il disopra ai metalli preziosi nell'esercizio dello scambio? Si sa che nella Gran Bretagna il movimento commerciale essendo molto più avanzato che in Francia, i bisogni della circolazione vi sono al doppio. Eppure il danaro contante in Inghilterra non giunge ad un miliardo, nel mentre in Francia si maneggia una quantità di quattro miliardi circa di moneta. Questo grande risparmio di valori nel meccanismo degli scambi, permettendo d'impiegare ad altri usi i metalli preziosi o gli altri beni che bisogna dare per ottenerli, aumenta la richezza nazionale, senza che l'effetto desiderato, cioè la facilità della circolazione, in nulla venga meno. Certamente la moneta di carta è uno strumento molto delicato, e non saputo maneggiare trae in rovina. Gli esempi funesti della Banca di Law, e degli assegnati della Repubblica francese ne fanno prova: ma non bisogna confondere l'uso coll'abuso; ed un sistema di credito bene organizzato è un gran benefizio pel paese. « Anche dall'aver mani e piedi, diceva Silvio Pellico, ne nasce scandalo di calci e di pugni: non per questo dirai che mani e piedi siano una cattiva cosa. » — Il celebre Adamo Smith, nel cui libro, oltre ai grandi sviluppi delle cose che hanno fatto di tanto progredire la scienza ai

Digitized by Google

suoi tempi, si trovano in germe tutte le grandi verità future dell'economia sociale, scriveva queste memorande parole; « L'oro e l'argento circolanti in un paese possono paragonarsi a una grande strada che serve a trasportare sul mercato tutte le grasce che vi si raccolgono; ma la quale non produce (quanto a sè) un solo grano di frumento. Una Banca ben costituita praticando (mi si permetta una metafora violenta) una strada nell'atmosfera, offre il mezzo di convertire buona parte della via terrestre in pascoli e in campi, e d'aumentare così il prodotto delle terre e del lavoro. »

Le lettere di pegno al portatore, al pari che i biglietti della Banca in Francia, aumentano, secondo io penso, i capitali della nazione (1). Quale è lo effetto dello stabilimento d'una Banca privilegiata in un paese che ne sia privo, con facoltà di emettere biglietti sino ad un certo limite? La diminuzione dello sconto. Or questa non è una chiara prova che i capitali sono aumentati, chè vi ha grande abbondanza di essi? Alcuni riguardano questo aumento come artificiale ed apparente: io credo che la logica ed una profonda cognizione dei principii della scienza menano ad una opposta sentenza. Certamente i titoli di credito al portatore rappresentano un capitale, ma non lo sono; mentre la moneta d'oro è un capitale, o per meglio dire con-

Digitized by Google

tiene un capitale; è questa la differenza fra le due monete. Ma questa differenza svanisce quando si considera non la potenza, ma l'atto; non l'essenza, ma la funzione. Che se il facilitare le permute è un servizio, se ogni cosa che reca un servizio è una ricchezza, allora un titolo al portatore è una ricchezza, non pure relativamente al possessore, ma in modo assoluto ed in se stesso.

Si volle in Francia applicare il *Credito fondiario* alla fognatura (*drainage*), ma i risultati furono assai meschini. In Inghilterra una tale operazione ha raggiunto il massimo sviluppo, avendo avuto luogo sopra più di mezzo milione di ettari, ed i proprietarii hanno in otto anni rimborsato al Governo i 180 milioni che aveva loro mutuato a tale scopo. Invano in questi ultimi anni il Governo in Francia ha tentato ogni mezzo per agevolare la via ad imprese di tal genere. Nel 1854 una legge impone il passaggio forzoso delle acque, mediante indennità, sui fondi soggetti a quello che si vuole rendere asciutto, ed organizza il concorso dei dipartimenti, dei Comuni e delle Associazioni. Nel 1856 una legge parla di un mutuo di 100 milioni di franchi che lo Stato farebbe ai proprietarii per operazioni di drenaggio; ma nel 1858, mutando consiglio, il Governo pose a carico della Società del *Credito fondiario* l'effettuazione di quel mutuo. Secondo quella

Digitized by Google

legge, il proprietario si dirige al Ministro di agricoltura e commercio, il quale comincia a prendere cognizione dei luoghi, ecc., poi il processo è rinviato al Credito fondiario, che esamina le cautele ipotecarie, quindi l'esame ritorna al Ministro, che autorizza il mutuo. Questo è fatto in numerario, in rate pagabili ad intervalli determinati, e poi dal proprietario si estingue in venticinque anni, con un interesse del 4, ed un'annualità di 2. 41 d'ammortizzamento, con privilegio sulle raccolte e sui frutti del fondo. La Società essendosi sostituita al Tesoro nel mutuo stabilito nella legge del 1856, il Tesoro le ha trasmessi tutti i suoi diritti, e di più le paga una commissione di 45 cent. per ogni 100 franchi. La Società per procurarsi i fondi necessari a tale mutuo straordinario, è autorizzata ad emettere cartelle, dette *obligations de drainage*, rimborsabili al più tardi in 25 anni; e se nel negoziare tali cartelle la Società soffrisse perdite relativamente all'interesse che essa esige dai proprietarii, il Tesoro è tenuto a renderla indenne.

Le lungaggini nella procedura che deve subire un proprietario prima di ottenere il mutuo, han reso pressochè nulli l'applicazione ed il beneficio di queste leggi.

Nel 1860 fu autorizzato il *Credito fondiario* ad un genere di mutui senza ipoteca. Strade vicinali, edi-

Digitized by Google

fici pubblici, paludi da colmare, arginazioni di torrenti, canali d'irrigazione, sono opere che Comuni e provincie non possono compiere senza grandi capitali che loro mancano, e che non possono procurarsi che con un mutuo. Ma i mezzi di cui dispongono di tali amministrazioni, riducendosi a prestazioni annuali esse non potrebbero restituire il capitale mutuato che per via di ammortizzamento. A tali considerazioni fu ispirata in Francia la legge del 6 luglio 1860 che autorizza la Società del *Credito fondiario* a prestare senza ipoteca ed in numerario, alle Comuni, ai Dipartimenti ed alle Associazioni sindacali; il rimborso anticipato è permesso con una piccola indennità di 50 centesimi per 100 franchi, cioè del mezzo per cento. Per procurarsi i fondi, il *Credito fondiario* emette *obbligazioni comunali e dipartimentali*, simili in tutto a lettere di pegno e come queste insequestrabili, e con tutti gli altri vantaggi: queste obbligazioni sono al 3 per 100 di interesse, con estrazione a sorte due volte all'anno e con lotti dell'ammontare di 300,000 franchi all'anno.

Oltre all'utilità diretta di un tale genere di mutui fatti ai Comuni ed alle province, l'utilità indiretta sarà grande. Nelle campagne l'ignoranza è il più forte ostacolo all'applicazione del *Credito fondiario* ai privati; ma l'esempio più che l'insegna-

Digitized by Google

mento vale a diradare le tenebre: quando i proprietari vedranno l'utilità recata ai Comuni da un tal genere di prestiti, saranno invogliati a profittarne anche essi. « Là où les raisonnements les « plus décisifs auraient échoué, dice Joseau, le « fait pratique éclairera tous les esprits. »

Tale è in poche parole l'istituzione del *Credito fondiaria* in Francia; essa è una Società di capitalisti a differenza di quelle di Germania che sono Società di proprietarii. Società di capitalisti è pure quella fondata nella capitale della Baviera nel 1835, che oltre all'essere una banca di credito fondiario, è pure una cassa di sconto, di circolazione, di risparmio e di assicurazioni sulla vita e contro l'incendio. L'annualità che essa domanda ai proprietarii si leva al 6 per 100, e le sue cartelle hanno corso forzoso. La Società del *Credito fondiario* di Francia non ha funzioni così svariate: essa nella sua istituzione non fu nè una Cassa di risparmio, nè una Società di Assicurazione; tuttavia essa contiene, siccome abbiamo sopra notato, una cassa di sconto e di deposito. Questa cassa di deposito cominciò a funzionare all'occasione del prestito di 200 milioni che contrattava la Società, quando fu costituita, per procurarsi i suoi fondi. Il prestito procedeva per obbligazioni di 1000 franchi, ognuna delle quali alla soscrizione obbligava al deposito

Digitized by Google

di 200 franchi, i quali non producevano interesse, e pei quali si rilasciava dalla Società un certificato. In seguito questi depositi senza interesse diedero luogo a depositi con interesse. A quei tempi la *Banca* in Francia non scontava sulle *obbligazioni fondiarie* o lettere di pegno del *Crédit foncier*. Questo adunque volendo fare delle anticipazioni ai portatori delle sue cartelle per agevolarli nei momenti critici e non metterli nella dura necessità di vendere a qualunque prezzo i loro titoli, anticipazioni che avrebbero per garanzia il deposito delle cartelle medesime, fu obbligato, per procurarsi capitali, di domandare l'autorizzazione dal Governo di pagare un interesse a coloro che gli mutuerebbero le somme sotto specie di deposito, perchè da restituirsi a volontà del mutuante. Queste somme, dice lo statuto del 1856 del *Crédit foncier*, potranno essere impiegate, sino alla concorrenza del quinto del loro ammontare, a fare, secondo le condizioni determinate in Consiglio d'amministrazione, e per un termine non eccedente i 90 giorni, delle anticipazioni sopra obbligazioni emesse dalla Società. Il di più sarà integralmente versato al Tesoro in conto corrente, producendo quell'interesse che sarà fissato dal Ministro delle finanze. Questa cassa di depositi del *Credito fondiario* prese il nome di *Caisse de service*. Nel 1859 furono modificati gli statuti a

Digitized by Google

riguardo della Cassa di servizio, e fu ordinato che essa, invece del quinto, potrebbe fare anticipazioni sino alla concorrenza della metà; e potrebbe per garanzia delle sue anticipazioni accettare, oltre alle lettere di pegno, anche tutti gli altri titoli, purchè fossero tali che la *Banca* li riceverebbe per le sue anticipazioni.

La Cassa di servizio ha da fare con due classi di persone: 1.° Coi deponenti di somme o mutuanti; 2.° Coi deponenti di lettere di pegno o mutuatarii. In quanto ai primi l'interesse che loro paga la Cassa di servizio può variare: nel marzo del 1860, epoca della pubblicazione di un regolamento da parte del *Crédit foncier* relativo alla Cassa di Servizio, questo interesse era il 2p. 0|0. La Cassa di servizio apre un conto corrente coi mutuanti, se lo domandano, ovvero dà loro un *Buono di Cassa*. Nell'uno o nell'altro caso essa paga a due giorni *vista*. I Buoni di Cassa sono nominativi. La Cassa di servizio ha avuto un grande successo; come lo prova la cifra dei depositi al 1860, elevantesi a più di 100 milioni. Quanto poi all'altra classe di persone, con cui la Cassa di servizio ha da fare, cioè a coloro che ricevono le anticipazioni sul pegno delle cartelle di Credito fondiario, o di altri titoli sicuri, una legge del 19 giugno 1857, considerando che le formalità a cui è soggetto, per le disposizioni del

Digitized by Google

Codice Napoleone, il creditore sopra pegno, mal converrebbero alla speditezza propria delle funzioni del *Credito fondiario*, anzi renderebbero frustranea l'azione della Cassa di servizio; ha esteso a questa i privilegi della *Banca*, affrancandola dalle disposizioni degli articoli 2074, 2075 e 2078 del Codice civile, quando si tratta che il pegno consiste in *obbligazioni fondiarie*; l'Amministrazione della Cassa può in mancanza di rimborso, senza precetto e senza ricorrere al giudice, far procedere alla vendita dei titoli dati in pegno. La Cassa di servizio prende, sulle anticipazioni che fa, l'interesse di 3 franchi e mezzo, ed anticipa sino alla concorrenza dei quattro quinti del valore delle cartelle date in pegno.

Tale è il sistema del *Credito fondiario* in Francia. Qualche pubblicista francese ha osservato che la Società del *Credito fondiario*, ricevendo una annualità dal proprietario, la quale supera ordinariamente il 5 per 100, non reca all' agricoltura tutto il vantaggio che essa avrebbe diritto di attendersi da una istituzione simile; che la terra dà appena il 2 1|2 o il 3 per 100, che non si potrà mai dire che i proprietarii sieno in una condizione normale nei loro rapporti coi capitalisti, se non quando l'interesse ch'essi dovranno pagare a questi ultimi sarà livellato a quello che essi ri-

Digitized by Google

traggono dalla terra. In conseguenza propone che si sostituisca alla lettera di pegno, rimborsabile coll'estrazione a sorte, un titolo al portatore pagabile a vista, e che non produca interessi. Coloro i quali sostengono la bontà del *Crédit foncier* di Francia nel modo come esso è organizzato, rispondono a tale proposta, che essa ha l'inconveniente di versare nella piazza una quantità infinita di valori al portatore, che da un lato offenderebbero il privilegio della Banca nazionale, e dall'altro lato, nei casi di crise, spingerebbero il *Crédit foncier* alla liquidazione o al corso forzoso.

A questo proposito farò osservare che in generale, nei casi di crise, i valori che meglio si sostengono sono anzi quelli sul *Credito fondiario*, perchè offrono una garanzia immobiliare, che è al sicuro da ogni rivoluzione. Ma ritorneremo su questo argomento.

Pare che la prima idea di organizzare il credito fondiario in Alemagna sia venuta a Büring, negoziante di Berlino, che ne fece proposta al re Federigo *il Grande*. Dopo la pace del 1763, la situazione dei proprietari della Silesia, oberati di debiti oltre misura, colpì l'animo del re di Prussia, il quale dapprima non seppe trovar rimedio al male che in un editto moratorio che

Digitized by Google

prorogava di tre anni il rimborso dei crediti esigibili; rimedio queste che allontanò i capitali dall'agricoltura e fece salire ad enormi usure i prestiti. Si ebbe ricorso alla istituzione di una Società di credito nel 1770, cui il re anticipò la somma di 300,000 scudi di Prussia, equivalente quasi a 1,25,000 lire italiane: questo danaro fu prestato al 2 per 100, e l'istituzione ebbe felici risultati, aiutati dall'abbondanza del raccolto che accidentalmente ebbe luogo in Silesia nei primi tre anni; però quella prima prova mancava di uno dei caratteri essenziali a tale genere di banche, quello dell'ammortizzamento. L'interesse che si pagava dai proprietari era un poco al di là del 5 per 100. Le cartelle erano da 25 a 1000 scudi prussiani, ciò che lo rendea accessibile a tutte le fortune. Una procedura eccezionale e sommaria di espropriazione formava il privilegio della Società e la guarentiva della riscossione degl'interessi e del capitale.

Le cartelle erano pagabili a volontà del portatore o redimibili all'ordine della Società, purchè da una parte o dall'altra se ne dèsse avviso sei mesi prima. La Società guadagnava sulla dote fattale dal re, a cui essa pagava il 2 per 100, mentre ne ritraeva poco meno del 5, e talora il 6 per 100. Essa non apriva il suo credito ai pro-

Digitized by Google

prietari, che per la metà o poco più fino al 55 per 100 del valore del fondo, e non mutuava che sopra prima ipoteca.

Il primo effetto di questa istituzione silesiana, che diede potente aiuto all'agricoltura, fu quello di far aumentare il prezzo dei fondi; aumento che venne corroborato dal prezzo alto che assunsero le derrate, a causa della carestia che avveniva in quell'epoca nei vicini Stati della Boemia e della Sassonia, che si provvedevano sui mercati della Silesia, e a causa ancora del consumo occasionato dall'occupazione militare. Ma queste circostanze accidentali cessando, il prezzo delle derrate, cioè la rendita delle terre, cadde molto giù dopo lo stabilimento della pace generale. I proprietarii che aveano preso a mutuo una somma corrispondente alla metà del valore del fondo stimato in un' epoca in cui i prezzi erano altissimi, viddero che gl'interessi a doversi pagare superavano il reddito dell'intero fondo diminuito enormemente di valore: l'espropriazione verificossi, e ne seguì una crisi. È da avvertire che la istituzione della Silesia non impegnava che i proprietari nobili della provincia; l'interesse delle lettere di pegno, dette dapprima *lettere di cuoio*, si pagava a semestre: i mutuatari non avevano obbligo di restituire il capitale, purchè pagassero i

Digitized by Google

frutti e non deteriorassero il fondo. Nei primi anni dell'istituzione la cosa procedeva così bene, che le lettere di pegno si negoziavano con un aggio del 7 per 100.

Ma il primo in Alemagna ad introdurre nel sistema Büring l'elemento interessantissimo dell'ammortizzazione, che vi mancava, fu Giorgio III nell'Annover e per l'Associazione territoriale di Luxembourg, il quale nel 1790 prescrisse che si estinguesse insensibilmente il debito del capitale per rate annuali del 3 per 100 nei primi 5 anni, del 4 1|2 nei susseguenti fino al sedicesimo anno, e del 4 da indi in poi sino all'anno quarantesimo terzo, ultimo dell'ammortizzamento. Venne in seguito, e propriamente nel 1822, la Società del credito fondiario del Gran Ducato di Posen, dove l'ammortizzamento fu obbligatorio, e di una rata annuale costante del 2 per 100 entro lo spazio di 28 anni.

Nel 1806 una novella crisi colpì le Associazioni territoriali della Prussia, e si ebbe nuovamenle ricorso a quel rimedio del decreto di dilazione imposta ai creditori, che era riuscito così male negli anni che precessero la istituzione proposta da Kauffmann Büring in Breslaw.

Ma nel 1830 il Governo Prussiano diede opera a riformare il sistema del credito fondiario, intro-

Digitized by Google

ducendovi l'elemento dell'ammortizzazione, e ordinando tutte altre modificazioni, senza per altro fargli perdere il suo carattere di Associazione fra mutuatarii, a differenza dell'Associazione del *Crédit foncier* in Francia, che è una Società di mutuanti. In generale le istituzioni di credito fondiario si possono distinguere in tre classi :

1° Società fra i proprietarii, sistema proprio della Germania, dove ha fatto buonissima prova, e che riunisce due vantaggi sugli altri sistemi : quello di essere più vicino ai proprietarii che hanno bisogno di ricorrere al credito, e quello di far profittare costoro degli utili della Società, dei quali sono essi che godono, sotto forma di riduzione d'interesse. Tale è l'Associazione di Gallicia dove il mutuatario paga 4 per 0[0 come interesse, 50 centesimi per 0[0 come spese di amministrazione. Tale è l' Associazione di Würtemberg, dove il mutuatario paga un interesse di 3. 50 per 0[0, un'ammortizzazione di 1 p. 0[0, che estingue il debito in 48 anni, circa 50 cent. p. 0[0 di spese di amministrazione, e 4 1[6 p. 0[0 in una volta sola per spese di primo impianto. Tale è la *Società del credito territoriale* di Polonia, iniziata nel 1811 da Napoleone I, ma messa ad effetto nel 1825, dove il mutuatario paga 4 p. 0[0 d'interesse, 2 p. 0[0 di ammortizzamento che si compie in

Digitized by Google

28 anni, e varie frazioni per spese di emissione di titoli, di amministrazione, ecc.;

2° Società fra capitalisti. Tali sono quella di Francia e quella di Baviera;

3° Stabilimenti pubblici sotto la direzione dello Stato, che dovrebbero ispirare una fiducia più grande, poichè nelle condizioni normali il credito dello Stato supera quello dei privati. Tali sono le Banche fondate in Russia da Caterina II. Tale è lo Stabilmento del Credito territoriale di Annover, dove l'annualità è di 4 1[2 p. 0[0, l'ammortizzazione si opera in 60 anni; e non si ammettono domande fondate sulla garanzia d'un fondo che abbia un reddito minore di 200 talleri (750 fr.), locchè importa che le piccole proprietà non godono dei benefizii della istituzione.

Prima Classe

Società di proprietarii.

Società della Pomerania in Prussia. — La *Landschaft* origina dal marzo 1781, ma ebbe statuti novelli nel 16 marzo 1846. Re Federigo le diede, all'epoca della sua fondazione, un soccorso di 200,000 talleri. Questa Società emette lettere di pegno (*Pfand briefe*) al portatore, che dànno un interesse annuale a quest'ultimo del 3 1[2 p. 0[0, quando il loro valore supera 100 talleri, e di

Digitized by Google

3 1|3 p. 0|0 quando la cartella è al disotto di 100 talleri; interesse che si paga per semestre. E questo nei rapporti fra il portatore della lettera di pegno e la Società. In quanto poi ai rapporti fra il mutuatario proprietario e la *Landschaft*, questi le paga un interesse annuale del 4 p. 0|0.

Questa Società della Pomerania è forse la meglio organizzata della Prussia, la Pomerania conta circa un milione e mezzo di abitanti, e la Società del Credito fondiario ha la sua Amministrazione centrale a Stettin, e molte succursali nelle provincie.

Il portatore della *Pfandbriefe* ha per garanzia del capitale e degl' interessi il fondo di riserva della Società, il fondo ipotecato, la garanzia di tutti i proprietarii del dipartimento, e quando tuttociò non bastasse, anche la garanzia di tutti i proprietarii della Pomerania. Queste obbligazioni o lettere di pegno godono dello stesso diritto di garanzia, senza che la differenza di data importi superiorità di diritto. Il portatore non ha diritto di esigere il rimborso delle lettere di pegno; ma la Società e i proprietarii dei beni ipotecati hanno il diritto di offrire questo rimborso.

I fondi che si presentano all'ipoteca in favore della Società da parte dei mutuatarii, debbono essere assicurati contro l'incendio e disponibili in mano del proprietario.

Digitized by Google

Il Ministro dell' interno controlla, e un Regio Commissario sorveglia le operazioni sociali, anche per mezzo dei suoi delegati, e presiede le Assemblee della *Landschaft* o Società. Un Direttore generale, due Consiglieri, un Sindaco ed un ufficio compongono la Direzione dell'Amministrazione. Il Direttore e i due Consiglieri sono eletti dai deputati dei dipartamenti, salva l'approvazione reale. La provincia, in quanto all'amministrazione, si divide in quattro dipartimenti, ognuno dei quali ha un direttore eletto, il quale ha più circondarii sotto la sua sorveglianza, e con un Sindaco ed un ufficio, e deputati eletti, forma un Collegio dipartimentale.

I Mutuatarii non hanno diritto che a ricevere lettere di pegno, qualunque sia il loro valore, al corso del giorno, e sono tenuti a rimborsare l'ammontare di esse in numerario. Le cartelle sono da 200 a 1000 talleri; ma un decimo del totale è camposto di piccole cartelle da 25 a 100 talleri (375 franchi). Si allegano ai titoli i cuponi semestrali degl' interessi per 5 anni. Ogni lettera di pegno porta il suo numero di ordine, l'indicazione della somma, il nome del fondo ipotecato e la data dell'emissione.

I mutuatarii pagano 1[6 per 100 all'anno per le spese di amministrazione, oltre il 4 per 100 d'in-

Digitized by Google

teresse. Nell'intervallo dal 16 al 24 giugno, e dal 16 al 24 dicembre, per rate semestrali, si fanno tali pagamenti. I proprietarii che dimostrassero avere sofferto qualche sinistro nella loro proprietà, ottengono una dilazione. Dippiù, essi hanno il diritto di ricomprare le lettere di pegno iscritte sui loro beni, rimborsandone il valore nominale alla Società; la quale viceversa ha il diritto di ritirare quelle lettere dal portatore, pagandogliene il prezzo, locchè essa fa a sorteggio. L'invito al portatore si fa per pubbliche denuncie, le quali si ripetono, e quando il portatore non si presenta dopo certi termini, perde varii diritti, e finalmente la lettera di pegno è annullata.

Il fondo di riserva della Società si compone degl'interessi del fondo di 200 mila talleri, dato dal re Federigo. Gl'interessi che deve esigere il portatore delle lettere di pegno si prescrivono in 4 anni.

Tali sono i patti principali di questa Società, la quale ha sempre prosperato, talchè anche prima del 1837, cioè prima dell'adozione dei nuovi statuti, essa aveva messo in circolazione tante lettere di pegno da ammontare alla somma di 55,602,844 fr., somma rilevantissima, se si riflette che la Pomerania in quell'epoca non sorpassava di molto un milione di abitanti.

Digitized by Google

Società simili a quella della Pomerania esistono nelle altre provincie della Prussia, cioè nella Silesia, nel Brandembourg, nel Granducato di Posen, ecc.

Simili Società, cioè Società di proprietarii, esistono ancora nelle provincie Baltiche, Livonia e Curlandia dell'impero russo, non che nella Polonia russa.

Società di proprietarii è quella stabilita in Gallizia nell'Austria al 1841, con lettere di pegno nominative o al portatore, da 100 a 1000 fiorini, producenti un interesse annuale del 4 p. 0[0. Il mutuatario, oltre a questo interesse, paga 1 p. 0[0 di ammortizzamento, 1[4 p. 0[0 per spese di amministrazione e 3 p. 0[0 per una volta sola per far fronte alle eventualità. Il portatore non può domandare il rimborso, la Società può offrirglielo: il mutuatario può liberarsi in tutto o in parte, aggungendo al capitale un semestre d'indennità. La Società è sotto la sorveglianza del Governo provinciale. I libri della Società fanno fede in giudizio contro il debitore e contro il portatore. L'ammortizzamento ha luogo in meno di 41 anni.

L'Associazione del Würtemberg, fondata nel 1827, ha riformato i suoi statuti nel 1831: essa funziona per mezzo di un prestito di 6 milioni di

Digitized by Google

fiorini, che può aumentarsi. L'interesse dei mutui che la Società fa ai proprietarii è del 3 1|2 p. 0|0; essa non mutua che sopra prima ipoteca d'un fondo che ha un valore almeno doppio del capitale richiesto; dispone di mezzi sommarii pel sequestro dei frutti e per l'espropriazione. I mutuatarii pagano per semestre l'interesse alla Società, e questa non paga che ad anno gl'interessi ai suoi creditori, dimodochè profitta del frutto di sei mesi del capitale risultante dal pagamento dei semestri dei suoi debitori. Il minimo dell'annualità dell'ammortizzamento è l'un p. 0|0, che estingue il capitale in 48 anni. La rendita del fondo del mutuatario debbe essere certa e costante, e superare almeno di metà l'interesse che si deve servire. La Società non dà a mutuo meno di 2000 fiorini nei casi ordinarii, ma consente a darne fino 500 ai Comuni, o ai particolori guarentiti dai Comuni. Si può anche ammortizzare in 10 anni, a volontà del proprietario; e si può passare da un metodo più rapido ad uno che lo è meno, e viceversa. Lo Stato sorveglia per mezzo d'un R. Commissario l'esecuzione degli statuti. Le Assemblee generali hanno luogo ogni tre anni.

Il fondo di riserva, cioè l'ammontare dei beneficii della Società, viene poi diviso in proporzione fra i debitori, fatta prelevazione delle spese

Digitized by Google

di amministrazione, di primo impianto, e degl'interessi di quelle somme: questa distribuzione del resto si fa *pro rata*, in proporzione dell'annualità pagata da ogni debitore. E se questi è liberato prima dell' epoca convenuta, gli si paga la sua parte del fondo di riserva, esistente in quella epoca; e addippiù gli si dà una o più cartelle, che portano l'interesse del 2 1[2 p. 00, per la sua quota eventuale negli anni futuri, sino all'epoca in cui avrebbe dovuto essere estinto il suo debito. È naturale che nelle Società di proprietarii il debitore riceve quello che nelle Società di capitalisti è a benefizio di questi ultimi.

Nel 1846 la Società di Würtemberg aveva in circolazione cartelle che ammontavano a circa 12 miloni di fr., e si vendevano molto al disopra della pari alla Borsa.

Lo spirito di questa Società è che essa, a differenza delle altre, non emette lettere di pegno negoziabili dai mutuatarii, ma invece prende essa a mutuo direttamente dai capitalisti, dondo a questi obbligazioni negoziabili alla Borsa, nominative o al portatore, divise in cartelle di 100 a 1000 fiorini. Nella legislazione di Würtemberg le ipoteche occulte non sono a temersi.

Nella Sassonia, che ha circa due milioni di abitanti e un codice formato sul codice Napoleone,

Digitized by Google

e che ammette le ipoteche legali, generali ed occulte, avvi una istituzione di credito fondiario che appartiene alla prima classe, che ha nome *Unione di credito dei paesi ereditarii*, fondata nel 1844, ed ammette nel suo seno nobili e villani, purchè il proprietario che non ha terra signorile, abbia, secondo la legge del 1849, un fondo della rendita netta annuale di 1,250 fr. almeno. La Società funziona per mezzo di lettere di pegno al portatore, e il minimo della somma che essa dà a mutuo è di 3,750 fr. L'Unione è sorvegliata da un Commissario regio, senza il di cui assenso non si emette lettera di pegno, nè si radia ipoteca. Nel 1849 le lettere di pegno emesse dall'Unione ammontavano a 4,470,656 fr. 25 cent. Un'altra istituzione di credito fondiario esiste nella Sassonia, ma è uno stabilimento pubblico, epperciò appartiene alla terza classe.

Nel regno di Annover vi sono quattro stabilimenti particolari appartenenti alla prima classe, e uno stabilimento pubblico appartenente alla terza. I quattro stabilimenti privati sono: L'Istituto di Credito ipotecario di Lunebourg; 2° L'Associazione di Credito perderlo in 'questere dei Principati di Calemberg, Grubenhagen e Hildesheim; 3° Stabilimento di Credito per l'ordine equestre dei Principati di Brema e di Verden;

Digitized by Google

4° Associazione di Credito pei proprietarii nel Principato della Frisia orientale e di Harlingerland. Il primo fu fondato nel 1790, il secondo nel 1825, il terzo nel 1826 e il quarto nel 1828. Questi stabilimenti hanno poca importanza, essi sono di origine aristocratica. Il secondo fu nel genaaio del 1838 esteso anche ai beni non signorili, purchè avessero un valore di 6,000 talleri.

La più antica Società di credito fondiario in Germania, dopo quella della Silesia, è quella per l'ordine equestre nei due Granducati di Meckelembourg-Schwerin e Strelitz. Ecco quali erano e sue leggi fondamentali nel 1853. La Società non funziona che sopra beni principali, compresi nel cadastro dell'ordine equestre, che siano assicurati contro l'incendio. La Società emette lettere di pegno al portatore, ma che possono, sulla domanda del portatore, divenire nominative, pagandosi un diritto d'indennità. La Società può fare prestiti in contanti. I due sovrani dei due Granducati sorvegliano l'andamento della Società, e gli Statuti non possono modificarsi senza l'assenso di entrambi.

Nel 1782 fu fondata nella città libera di Amburgo una *Cassa di Credito per le proprietà*, che si propose di formare, per contribuzioni successive, un fondo di capitali, con cui si farebbero

Digitized by Google

delle anticipazioni ai proprietarii che avessero debiti ipotecarii esigibili, e che non si trovano nel caso di pagarli. L'ammortizzamento avrebbe rimborsato quelle anticipazioni. Si ebbe in vista in questo tre classi di persone interessate: 1° Coloro che essendo proprietarii di beni ipotecati, il cui credito non è esigibile ancora, vogliono, per mezzo d'una Cassa di risparmio, e dell'interesse accumulato delle annualità versate, formarsi per l'avvenire un capitale; 2° Coloro che essendo convenuti in giudizio dai loro creditori, domandano la garanzia della Società, che l'accorda pei tre quarti del valore del fondo ipotecato, quando è dimostrato che il debitore non ha potuto procurarsi altrove i fondi necessarii al 4 p. 0[0. In questo caso la Società paga il creditore, e subentra nei suoi diritti, facendosi per l'avvenire pagare un interesse dal 4 p. 0[0, oltre la quota annuale di 1 1[2 p. 0[0, esatta dalla Società da tutti i suoi socii d'ogni classe; 3° Coloro che, non essendo proprietarii, vogliono formarsi un capitale per poterlo diventare. Inoltre la Società ha il diritto, come il *Crédit foncier* di Francia, di ricevere dai particolari, pagando loro un modico interesse. Il Senato, che è a capo del Governo, sorveglia la Società.

Uno dei paesi, nei quali l'istituzione del Credito

Digitized by Google

fondiario organizzato è poco necessaria; è la Danimarca, contrada eminentemente agricola, dove i fondi e le campagne rendono ordinariamente il 7 all'8 per 100. Tuttavia fin dall'agosto 1786 il Governo aveva ivi fondato una *Credit kasse*, che prestava al 2 p. 0[0, a certe particolari intraprese, che avevano per oggetto l'immegliamento dell'industria agraria. Ma nel 1850 una legge di Federigo VII autorizza il Ministro dell'interno a favorire e promuovere una società di credito fra proprietarii, di cui le basi fossero: che si accumuli per soscrizioni un fondo sociale almeno di un milione di *rixdaller* (3 milioni di lire italiane); che la minima obbligazione sia di 50 *rixdaller*, e che tutte non eccedano l'ammontare delle ipoteche; che il mutuo non sorpassi i due terzi del valore del fondo impegnato, e i socii siano solidali del danaro mutuato; che l'ammortizzamento sia obbligatorio pei mutuatarii proprietarii; che ogni tre mesi la Società rimetta il suo bilancio al Ministro dell'interno. Sono privilegi accordati alla Società: 1° L'esenzione dal bollo per le obbligazioni fondiarie; 2° Una diminuzione delle spese postali per le rimesse; 3° Forme sommarie per l'espropriazione; 4° Facoltà ai tutori ed agli amministratori d'impiegare i capitali dei minori o dei Corpi morali in obbligazioni della Società; 5° Diritto alla Società accordato di ecce-

Digitized by Google

dere coi suoi creditori e co'suoi debitori l'interesse legale, che è al 4 p. 0[0.

S'ingannano coloro i quali attribuiscono all' Alemagna l'onore di avere ideato per la prima una Banca di credito fondiario. Büring fu ispirato dal progetto dell'inglese Law; e processe ancora dall'Inghilterra quella grande riforma dell'ammortizzamento introdotta in Alemagna per la prima volta in Annover. Ma non andrebbe errato chi dicesse che in Italia sorse la prima Banca di credito fondiario, e precisamente in Siena, dove i nobili formarono una Società detta *Monte dei Paschi*, e ciò fin dal 1624, cioè 149 anni prima che a Breslaw, in Prussia venisse istituita la *Landschaft*, sotto Federico *il Grande*. So che alcuno attribuisce al nostro Antonio Serra l'idea di Banche di credito fondiario; quell'Antonio Serra che precorse lo Smith e il Quesnay e che l'abate Galiani e il Pecchio riguardano, a buon diritto, come il fondatore della scienza economica; e la di cui opera fu pubblicata nel 1613; ma io non rammento di avervi trovato cosa alcuna che si riferisse a tale argomento. Quanto al Monte di Siena, che essendo una Associazione di proprietarii, appartiene a questa prima classe, esso opera per ammortizzamento, ma non già ad interesse composto, e la durata dell'ammortizzamento dipende dalla volontà del mutuatario. All'epoca

Digitized by Google

della sua fondazione il Governo guarentì quella Banca con una regalia, chiamata *dei pascoli pubblici*. Il *Monte dei paschi* esercita tuttora il suo ufficio, e si estende in quasi tutta la Toscana. Questa Banca prende danaro a mutuo dai capitalisti, pagando loro un frutto di 2|3 per 0|0 minore di quello che esige dai mutuatarii. Nel 1854 il *Monte dei paschi* aveva un attivo di 17 milioni, ed un passivo di 16 milioni. La minima rata di ammortizzamento è di L. 7. Dal 1808 cominciò a prestare sopra ipoteca, prima di quella epoca non essendo che una Banca personale dei proprietarii.

I crediti contro il *Monte dei paschi* sono ricevuti in pegno nella Banca di Siena (fondata da una Società anonima nel 1841), e su tal pegno si riceve a mutuo due terzi del valore del credito dato in pegno. Otto nobili della città di Siena, eletti dal Magistrato municipale, dirigono il *Monte dei Paschi*, e l'amministrazione giornaliera è affidata ad un provveditore a vita nominato dal Governo, e proposto dal Municipio. Nell'istituzione di quella Società è convenuto che gli annui avanzi, risultanti dalla differenza fra il frutto attivo e quello passivo, debbano erogarsi a vantaggio degli stabilimenti pubblici della città, a diposizione del Governo. Nell'anno 1843 lo stabilimento ebbe:

Digitized by Google

Entrata	L. 2,764,274
Esito	» 2,099,326
Totale movimento di cassa	L. 4,863,500

Il Monte aveva nel 1846 un capitale suo proprio di scudi 104,000, e la sua contrattazione estendevasi a scudi 792,000 (2).

Seconda Classe.

Società di Capitalisti.

Varie Società di Credito fondiario hanno avuto luogo nel Belgio. Una ha fallito perchè dava troppi guadagni agli azionisti. Una sotto il nome di *Cassa dei proprtetarii* fu creata nel 1835, coll'accessorio della Cassa di deposito, come oggi in Francia, e con altri accessorii. Presterebbe sino alla concorrenza del 66 per 100 del valore dell'immobile ipotecato. L'annualità dell'ammortizzamento varia a grado del mutuatario, secondo che costui ama di estinguere più o meno rapidamente il suo debito da 5 a 60 anni; nel 1853, per un ammortizzamento di 5 anni, l'annualità era di 23 franchi e 47 cent., e per quello di 60 anni era di 5 franchi e 13 cent. Il diritto di commissione non è fissato dagli statuti, ma non può eccedere l'1 per 100 all'anno. L'inte-

Digitized by Google

teresse è anche variabile. L'annualità si paga per semestre o in numerario, o in cartelle che la Società è obbligata ricevere alla pari. Questa Società è anonima, ed è stabilita per 99 anni. Il fondo sociale è di 4 milioni con azioni nominative o al portatore, di 500 franchi, che dànno oltre al dividendo un interesse del 4 per 100. La sede della Società a Brusselle.

Ogni anno il bilancio redatto dal Consiglio di amministrazione è sommesso ad un delegato del Governo.

Una terza istituzione anonima fu creata nello stesso anno 1835 pella durata di 60 anni, sotto il nome di *Cassa ipotecaria*. Essa prende a mutuo al 4 per cento per mezzo di azioni, e dà a mutuo collo stesso interesse, più 1 per 0/0 di commissione annuale. Questa Banca assume anche certe operazioni speciali detti *mutui composti*, per le quali l'annualità che paga il mutuatario è doppia, e questi riceve alla fine dell'ammortizzamento una somma uguale a quella mutuata, di cui il capitale è ricomposto due volte, per ragione della doppia annualità. La *Cassa ipotecaria* non fa uso di lettere di pegno, ma fa i suoi pagamenti in contanti.

Noi abbiamo sopra toccato della Società fondata in Baviera nel 1835 col capitale di 10 milioni di fiorini diviso in 20 mila azioni. Risiede in Monaco

Digitized by Google

ed ha un succursale in Augsbourg. Questa Società è una banca ipotecaria di sconto, di assicurazione, di deposito, di risparmio, ed ha un privilegio per 99 anni; i suoi biglietti hanno corso forzato, ma non possono eccedere 8 milioni di fiorini, e i 3|4 dell'emissione debbe essere guarentita da mutui ipotecarii. Ogni mutuo non può essere minore di 1,070 franchi, secondo gli statuti del 1850. L'annualità, tutto compreso, varia da 6 a 4 1|4 per 0|0. In questo ultimo caso l'ammortizzamento si opera in 61 1|2 anni; l'interesse si calcola al 3 per cento; l'1 per cento è per le spese, riserve e perdite; il resto è per l'estinzione del debito.

Quanto alla espropriazione, sequestro, ecc., vi hanno delle forme abbreviate. Del resto in Baviera non vi hanno ipoteche generali o occulte, all'eccezione del Palatinato Renano. Non v'hanno lettere di pegno, non vi sono che azioni o biglietti. Questa Banca ha reso grandi servigi all'agricoltura, ed ha prosperato di anno in anno sempre più.

Il territorio della Baviera è di 1394 miglia quadrate geografiche; la sua popolazione non ascende a 5 milioni.

Nel Gran Ducato di Assia-Darmstadt avvi una Società anonima sotto il titolo di *Renten-anstalt*, la quale fra le altre operazioni fa anche quella del credito fondiario, ma non consente a dare a mutuo

Digitized by Google

meno di 500 fiorini. L'annualità minima è del 6 per cento; la massima del 30 per cento. Quando si paga il 6 per cento, si calcola il 4 3[4 per cento di interesse; il resto è per l'ammortizzamento, il quale si opera in trentatre anni. Il mutuatario ha diritto di variare l'annualità nel corso dell'ammortizzamento, crescendone o diminuendone la cifra.

Ai tempi della rivoluzione del secolo passato, fu tentata in Francia (9 messidoro, anno III) una istituzione di credito fondiario, ma non ne fu nulla. Di quella attualmente in vigore abbiamo sopra ragionato, ed appartiene a questa classe, perchè è una Società di mutuanti. Nel 1860 i mutui ipotecarii del *Crédit foncier* ammontarono a 48 milioni quelli a lungo termine, e a quasi due milioni quelli a corta scadenza. Di quei 48 milioni, 35 milioni avevano per ipoteca immobili situati nel dipartimento della Senna, e 13 milioni avevano per ipoteca immobili situati negli altri dipartimenti, locchè prova come l'ignoranza nelle provincie sulle nozioni del credito le faccia aborrenti dalla carta, cioè dalle lettere di pegno, con gravissimo loro danno.

Fu nel 1860 che si pensò di aggregare al *Crédit foncier* una Banca di credito agricolo (e non *agrario* come alcuni erroneamente dicono, perchè *agrario* vale *fondiario*), la quale prestasse agli agricoltori a breve scadenza e senza ipoteca. Gli statuti

Digitized by Google

progettati al Consiglio di Stato nel 1860 portavano: che la Società fosse costituita con un capitale di 20 milioni diviso in 40 mila azioni, ognuna di 500 franchi; che detta Società di credito agricolo fosse diretta dal Governatore del *Crédit foncier*, senza che vi fosse solidarietà fra le due Banche; che facilitasse colla sua guarentigia lo sconto delle obbligazioni esigibili al più tardi a 90 giorni; prestasse sopra pegno per un termine non maggiore di tre anni. Avrebbe la Società i suoi rappresentanti nelle provincie i quali guarentissero la solvibilità del mutuatario; e il biglietto sottoscritto da questo ultimo, dal rappresentante e dalla Società, sarebbe ammesso allo sconto alla grande Banca di Francia, perchè rivestito delle tre firme volute dai suoi regolamenti; e così il coltivatore godrà di quello stesso credito di cui sinora ha goduto il negoziante soltanto. Per premio di questo servizio la Società esigerà dal mutuatario un doppio diritto di commissione, uno per sè e l'altro per il suo rappresentante nelle provincie. La scadenza è limitata a 90 giorni, perchè tale è la condizione voluta dagli statuti della grande Banca di Francia; ma siccome questo termine sarebbe per avventura troppo corto pei bisogni del coltivatore nel maggior numero dei casi, si è immaginata una scala di rinnovamenti per dare, quando il bisogno lo esige, una maggiore latitudine al credito.

Digitized by Google

Ma qui non si limitano i benefizii di questa istituzione. Da quanto ho detto, si può osservare che i capitali necessarii al coltivatore non vengono somministrati dalla Banca agricola, ma bensì dalla grande istituzione della Banca di Francia, dal serbatoio centrale dei valori circolanti: la Banca agricola non è che somministratrice di guarentigia per l'agricoltura. Da lunga pezza si sentiva l'anomalia di questa situazione dell'uomo che si applica alla industria dei campi in fronte al commerciante: costui il quale possiede merci che può far sparire da un momento all'altro, trova nel suo cammino il credito facilitato da intermediarii, e da Banche di sconto, mentre l'agricoltore che possiede bestiame, raccolte, istrumenti, e un valore che è quasi immobile, perchè è l'accessorio di uno stabile, l'agricoltore che esercita un'industria assai meno rischiosa e più tranquilla di quella del mercante, e che avrebbe per queste ragioni maggiori titolo al credito, non sa a chi rivolgersi per ottenerlo. La Banca agricola è ordinata per togliere di mezzo questa ingiusta anomalia, questo sconcio sociale. Ma essa può rendere ancora altri servizii. Tutte le volte che il proprietario di un immobile è in uno dei casi eccezionali in cui gli statuti del *Crédit foncier* lo escludono dal beneficio di ricorrere a quella Società, egli potrà rivolgersi con successo alla Banca

Digitized by Google

agricola. Un dominio campestre, di cui il possessore non sia nella possibilità di somministrare legalmente le prove di proprietà con tutti quei requisiti che gli statuti del Credito fondiario esigono, una miniera, un teatro, un opificio esclusi da quei medesimi statuti, una proprietà immobile non produttiva, epperò insuscettibile di servire di base ad una domanda accolta dal *Crédit foncier*, ma capace di divenir largamente produttiva per i bonificamenti da praticarsi, possono trovare nella istituzione della Banca agricola essenzialmente diversa da quella del credito fondiario, quell'aiuto e quel benefizio che quest'ultimo loro rifiuta.

Una legge del 28 luglio 1860 regola una convenzione tra lo Stato e i fondatori del Credito agricolo, nella quale è detto, che se i benefizii annuali toccati a questi ultimi, non fossero sufficienti a coprire 1° le spese di amministrazione, 2° gl'interessi al 4 per 100 del capitale versato dalla Società come fondo sociale: la differenza sarebbe pagata dallo Stato sino alla concorrenza di 400 mila franchi annui. Fu convenuto del pari che le perdite procedenti dal mancato rimborso del capitale mutuato e degl'interessi, resterebbero esclusivamente a carico della Società. La Banca agricola francese è una Società anonima.

Si è cercato di creare un istituto come un *Sotto-*

Digitized by Google

banco dell'agricoltura, che si sostituisce ai rappresentanti delle provincie, non essendo facile trovar questi; questo nuovo istituto farebbe presso la Banca agricola lo stesso ufficio che fa il *Sotto-banco* degli intraprenditori presso il *Credito fondiario*, cioè il *Sotto-banco dell'agricoltura* verserebbe il suo capitale di garanzia nella Cassa della Banca agricola; farebbe da mediatore tra questa e l'agricoltore, apponendo la sua firma sul biglietto, del quale si desidera lo sconto, e ricevendo per ciò un diritto di commissione.

Se gli statuti portano che la Banca agricola fosse costituita con un capitale di 20 milioni, sinora non venne firmata che la metà di quel capitale; il resto si raccoglierà a misura che le operazioni, estendendosi, lo richiederanno. Ogni azione è di 500 franchi, ma sinora non è versato che il quinto: dimodochè sinora l'Amministrazione non ha che 2 milioni.

È da notare che il Credito fondiario in Francia ha reso pochi servigi all' agricoltura, perchè la più gran parte dei mutui ipotecarii da esso operati sinora furono fatti alla possidenza urbana: i crediti sopra predii rurali non rappresentano nella Società che una meschina frazione; ma è questo un difetto della istituzione, o più presto della poca diffusione delle nozioni del credito e delle discipline economiche nelle campagne?

Digitized by Google

Riesce di grande aiuto alla Società del Credito fondiario, ne'suoi rapporti colla possidenza urbana, il *Sotto-banco degli intraprenditori*. Fondato nel 1848 fu ora combinato col Credito fondiario: contempla coloro che intraprendono di costruire edifizii e che hanno bisogno di anticipazioni, per non essere obbligati a liquidare nel bel meglio dell'opera e a condizioni svantaggiose: il *Sotto-banco* munisce della sua firma i biglietti che gli si presentano, e li passa all'ordine del Credito fondiario, il quale o li sconta, o, aggiungendovi la terza firma, li rende capaci di essere scontati alla Banca di Francia. Il *Sotto-banco* non guarentisce e non mette la sua firma ad effetti che non abbiano per pegno un immobile o altro valore; ma, a differenza del Credito fondiario, accetta per pegno ogni specie d'immobili, anche un terreno non edificato e che per conseguenza non dà alcuna rendita. Il Direttore del *Sotto-banco* è nominato dal Governo; il Ministro delle Finanze prestò al *Sotto-banco* 800 mila fr., e guarentì le sue operazioni sino alla concorrenza di un milione e mezzo. Il *Sotto-banco* ha la facoltà di ritenere in ogni mese 1[4 per cento delle somme prestate per diritto di Commissione. Per l'espropriazione gode di forme molto abbreviate e sommarie. Può procedere alla vendita degl'immobili ipotecati senza adire il giudice, purchè faccia pre-

Digitized by Google

cedere di otto giorni un'intimazione. Sono depositati nelle Casse del Credito fondiario i 3|4 del capitale sociale del *Sotto-banco*; e dacchè i due istituti che prima erano separati, furono combinati insieme, i prestiti fatti da quest'ultimo furono in 7 mesi di 14 milioni.

Terza Classe.

Stabilimenti Governativi.

Anche in questo genere incontriamo qualche cosa nel Belgio, dove nel 1850 il Ministro delle Finanze presentava alle Camere il progetto di uno stabilimento Governativo di credito fondiario. Ma la Russia ebbe la precedenza, e l'imperatrice Caterina II ne fondava parecchi verso la metà del secolo passato; e poi crebbero al di là di cento. Altro esempio ne abbiamo nell'Annover, oltre agli stabilimenti di credito privato che ivi si ammirano. In Svizzera fu fondato a Berna, nel 1840, uno Stabilimento pubblico di credito fondiario che non ebbe dai primordii grande successo: fu fondato dal Governo Cantonale; ma altri ne furono progettati, ed alcuni messi in atto in varii altri Cantoni.

Nella città anseatica di Brema fu creato un *Comitato di Magistrati* che rilasciano al proprietario

Digitized by Google

un titolo che rappresenta il valore del fondo nel suo totale, e che si negozia come un biglietto ad ordine. Così l'immobile diviene un valore commerciale. Felice sistema, che ivi è riuscito, che bisognerebbe studiare a fondo, e che potrebbe, generalizzato, a poco a poco, finchè l'esperenza dei molti luoghi lo va migliorando, rendere gradi servigi.

Nel Ducato di Nassau, nel 1840, il Governo stabilì una Cassa di credito fondiario con un capitale di 3,500,000 fiorini, fornito in gran parte dalla Casa Rothschild contro obbligazioni al portatore rimborsabili per estrazione a sorte ogni anno. Il settimo del capitale fu somministrato da biglietti di 1, 5, 25 fiorini, sottoscritti dall'Amministrazione della Cassa, ricevuti come moneta nelle Casse dello Stato, e rimborsabili in contante e a vista.

In Sassonia oltre all'*Unione di credito dei Paesi Ereditarii*, della quale abbiamo parlato come stabilimento privato, fu fondato nel 1844 uno Stabilimento pubblico che porta il titolo di *Banca ipotecaria degli Stati Provinciali dell'Alta Lusazia*. Il *minimum* della somma mutuata è di 100 talleri, ed il mutuo si effettua con lettere di pegno al portatore producenti interesse, il quale interesse è mobile e fissato dagli Stati Provinciali. Il portatore avendo diritto agl'interessi, non ha diritto però di esigere il pagamento della lettera di pegno. Il mutuatario

Digitized by Google

paga, oltre agl'interessi, 1/3 per 100 pel fondo di riserva. Gli acconti di ammortizzamento variano a volontà del debitore fino ad un *minimum* di 20 talleri (75 lire italiane). La mora nel pagamento degl'interessi da parte del debitore dà diritto alla Banca di esigere il pagamento del capitale. Le spese di amministrazione della Banca sono enormi; ascendono almeno al 2 1/2 per 100.

In Russia l'interesse varia dal 5 al 7 per 100, compreso l'ammortizzamento. Ogni individuo nobile, negoziante o colono, ha diritto al credito fondiario, purchè possegga un immobile da ipotecare; ma ordinariamente in Russia si servono poco di questo diritto, e preferiscono ricorrere a mutuanti privati che pretendono un interesse più forte, ma che sono più pieghevoli ad accordare dilazioni al pagamento od altre facilitazioni.

Lo stabilimento pubblico di credito territoriale dell'Annover, fondato nel 1840, prende dai capitalisti per dare ai proprietari. Mutua anche sopra ipoteca di piccoli fondi, purchè questi non fruttino meno di 60 talleri. L'annualità che paga il proprietario, tutto compreso, non può sorpassare il 4 1/2 per cento, ed è perciò di tutti gli stabilimenti di credito fondiario questo d'Annover quello che offre condizioni migliori al mutuatario. Il *maximum* dell'interesse è il 3 per cento, e l'ammortizzamento

Digitized by Google

è di 1|2 per cento operantesi in 60 anni. Dapprima si pagava un supplemento d'annualità pel fondo di riserva, ma poscia, modificandosi gli statuti, quel supplimento fu soppresso. La perfezione a cui è giunta l'industria rurale nell'Annover è dovuta a questo Stabilimento che ha molto prosperato.

Nell'Assia-elettorale fu dal Governo stabilita, nel 1832, una Banca di credito territoriale (*Landes-credit-kasse*) che, come il precedente, prende dai capitalisti per dare ai proprietarii, colla guarentigia solidale dello Stato verso i capitalisti. Prende a mutuo dalle Banche di deposito, dalle Casse di Risparmio, dalle Corporazioni, dai particolari ad un interesse che non è mai superiore al 3 1|2 per 100.

Le obbligazioni che la *Landes-credit-kasse* di Annover rilascia ai suoi creditori sono di 50, 580 e 1000 talleri, e possono essere nominative o al portatore. Essa non mutua meno di 100 talleri ai proprietarii, e questi devono offrire una prima ipoteca.

In Russia gli stabilimenti pubblici di credito territoriale si dividono in quattro categorie: 1.° Stabilimenti diretti dal Ministro delle finanze a profitto dello Stato; 2.° Stabilimenti locali in ogni provincia diretti dal Ministro dell'interno; 3.° Istituzioni fondate dai Comuni; 4.° Stabilimenti diretti dal Consiglio speciale delle case dei trovatelli, sotto gli auspicii dell'Imperatrice. Appartengono a que-

Digitized by Google

st'ultima categoria le due grandi Casse di risparmio di Mosca e S. Pietroburgo.

Dato così un rapido sguardo sulle varie maniere onde nei diversi paesi ha preso forma il grande concetto del credito fondiario organizzato, ci si presentano alla mente varie quistioni. È da preferirsi in Italia la Società dei capitalisti, o quella dei proprietarii? Che dire del privilegio di cui gode la Banca territoriale in Francia e che si vorrebbe anche in Italia? Quali vantaggi presenta il credito fondiario, quando non è una Società privata, ma è il Governo stesso che ne imprende lo stabilimento?

In quanto alla prima quistione la risposta varia secondochè si considera la cosa in modo assoluto od in modo relativo. Certo a definire la cosa in sè stessa, non si può negare che la Società dei proprietarii è da preferirsi. Una Banca di credito fondiario ha per iscopo l'utile dell'industria rurale; questa meta si raggiunge più facilmente, quando non si gravano i proprietarii del pagamento di quelle somme, che, sotto forma di dividendo e di guadagni, vanno in vantaggio degli azionisti d'una Società di mutuanti. Una Banca di proprietarii fa le sue operazioni in economia, direi quasi in famiglia: gli estranei, i terzi non vi hanno parte: il

Digitized by Google

mutuante si confonde col mutuatario, e, come nelle Società operaie, chi soccorre è quegli stesso che vien soccorso. Ma questi vantaggi che ha l'una forma sull'altra, sono subordinati alla possibilità dell'attuazione: dice il proverbio che — il *meglio* è nemico del *bene* — ed avviene talora che, volendo perfezionare una cosa, noi la perdiamo del tutto.

Lo spirito di associazione è assai poco diffuso in Italia, ma lo è assai meno fra i proprietarii che fra i negozianti. Sono frequenti le Società nel commercio e nelle speculazioni che sotto il nome di commercio comunemente s'intendono; non così frequenti come in Francia e tanto meno come in Inghilterra: ma si può senza tema di errare, asserire che in materia d'industria agricola l'associazione è cosa quasi nuova fra noi. Una Società di credito fondiario fra proprietarii durerebbe assai fatica a costituirsi, e sarebbe tarda a progredire e di quasi impossibile riuscita; conviene adunque scegliere la via più breve, benchè non sia la più perfetta.

Quanto poi alla quistione del privilegio, non mi sembra che questo sia necessario, e lo credo anzi dannoso e contrario a quello spirito di concorrenza e di miglioramento nelle condizioni economiche che deve star nei voti di tutti. Si dice che senza privilegio nessuna Società consentirebbe a farsi in-

Digitized by Google

nanzi nella impresa di una Banca di credito territoriale; ma io scorgo una certa quale contraddizione in questo modo di dire. Chi domanda il privilegio fa mostra di temere che altri venga a fargli concorrenza, e poichè si teme e si crede possibile la concorrenza, si ammette implicitamente che una Società novella possa costituirsi senza l'aiuto del privilegio. Se fosse vero che una Banca di mutui ai proprietarii non promette tali guadagni da potersi stabilire senza certe determinate condizioni di vantaggio, le quali non possono assicurarsi che con la protezione del Governo, e con la proibizione di qualunque stabilimento di simil genere, non si dovrebbe aver sospetto che un'altra Società potesse sorgere, che senz'alcun aiuto faccia concorrenza. Si è parlato contro il privilegio delle Banche commerciali, e l'America ci offre esempi favorevoli alla libertà; a più forte ragione dovrebbe questa aver luogo nelle banche territoriali, le quali nel privilegio trovano l'utile privato, ma non possono mai prenderlo a pretesto dell'utile pubblico. Il privilegio nelle Banche commerciali tende a far diminuire l'interesse, cioè lo sconto, per la grande affluenza dei capitali, ed invece nelle Banche fondiarie impedisce che diminuisca l'annualità.

Più difficile problema è quello degli stabilimenti governativi, messi in confronto cogli stabilimenti

Digitized by Google

privati di credito agrario. La qnistione del corso forzoso dei biglietti si presenta alla viste, e questa parola di *corso forzoso* si annunzia da se stessa come una calamità; triste ne è stata quasi sempre l'esperienza; eppure tutti riguardano come fortunata la condizione di quel paese in cui le abitudini del credito sono così avanzate che la carta si sostituisce in gran parte alla moneta nell'ufficio della circolazione. Se dunque il corso è spontaneo e non forzoso, la carta è un bene; se invece la circolazione dei biglietti è imposta come necessità legale, la carta è un danno. Si dice che la carta non aumenta mai i capitali, e che l'aumento è fittizio ed apparente; ma credo che un esame accurato della nozione della moneta sarebbe utile. Difficile assunto è il difendere la carta-moneta, come ogni cosa, la quale urta il senso comune; ma è stato detto che il senso comune non sempre è amico del buon senso. Fu detto che la moneta non è un segno, ma una merce: e questo è vero; ma non è men vero che essa opera come segno e non già come merce. Si è detto che la carta non ha un valore in sè stessa, mentre la moneta metallica ne ha uno, come se il valore fosse una qualità fisica e sensibile, e non già un rapporto accidentale. Si è osservato che il possessore di un titolo o di un biglietto non possiede nulla, od almeno possiede qualche cosa

Digitized by Google

che può benissimo ridursi a nulla da un momento all'altro; ma pare che il possessore di un fondo sia nello stesso caso; imperocchè, che cosa possiede egli mai se non se quel documento o quella carta che prova il suo diritto? Certo egli non tiene in saccoccia il suo fondo, come un rotolo di marenghi. Una legge può annullare il diritto di colui che possiede un biglietto; ma la legge sull'abolizione dei fedecommessi non annullò il diritto dei proprietarii dei fondi? La carta-moneta in Austria ha diminuito di valore, ma nel 1851 non si vide in Francia menomar il valore dell'oro? Si dirà che il biglietto non è che un pezzo di carta; ma il Codice che dispone della vita e della sostanza di un popolo, che cosa è mai se non un pezzo di carta? Si obbietta che il biglietto non è che un segne; ma si può osservare che per mezzo di segni si governa il mondo; negandosi la potenza dei segni, un generale non potrà comandare il suo esercito, un sovrano non può moderare la nazione a lui soggetta; il commercio internazionale si fa per mezzo di segni, la parola non è che un segno, il mondo non potrebbe sussistere e non sussiste che per mezzo di segni.

La moneta metallica è segno e merce insieme: questo è incontrastabile, ma appunto è da cercare se sia necessario alla circolazione che il di lei stru-

Digitized by Google

mento fosse una merce. Ora la quistione mi sembra risoluta dal fatto, perchè la carta funziona in gran parte e molto bene in luogo della moneta in Inghilterra. Taluno obietterà che la carta non può servire nei cambii, non può fare l'ufficio di moneta, se non a condizione che possa sempre ed in qualunque momento essere cangiata con l'oro. Ma questo appunto parmi risultare dal corso forzoso, se non che il cambio invece di essere imposto ad una Banca è imposto all'universale.

Il nodo della quistione sta nell'ufficio della moneta; bisogna precisare la natura di quell'ufficio di La moneta è un segno; essa non giova per sè stessa; non serve che come segno, come strumento del cambio, ed è un assioma della scienza che bisogna cercare sempre la maniera meno dispendiosa di procurarsi un servizio: in questo sta tutto il segreto dell'economia politica. Si fanno al corso forzoso tre obbiezioni: 1.° La rivoluzione, 2.° La facilità di eccedere nell'emissione; 3.° Il nessun valore all'estero. In una rivoluzione ognuno cerca l'oro anzichè la carta: ne convengo; e questo avviene perchè il corso forzoso non è ancora la regola generale e costante: se il corso forzoso fosse il metodo normale ed invariabile, nessuno temerebbe l'invilimento dei biglietti, e li preferirebbe all'oro anche nel caso di rivoluzione, perchè più

Digitized by Google

facili a trasportarsi e contenenti maggior valore sotto piccolo volume. Tutte le obbiezioni che suscita il corso forzoso dipendono da due circostanze: 1.° Dall'essere stato sinora una misura straordinaria, epperò facile a venir meno; 2.° Dai nomi dati alle monete.

La teoria del credito è certamente poco avanzata e finchè non si avranno nozioni esatte di esso, le conseguenze dell'abuso saranno confuse cogli utili risultati dell'uso e faranno pesare su queste la condanna che merita quello. Si dice che il credito è uno strumento assai delicato e difficile a maneggiarsi: così è d'ogni cosa di cui non si conosce l'essenza.

Ciò che ha ritardato lo sviluppo della teoria delle monete è il nome imposto ad esse: se le monete non avessero nome, altro che quello del peso dell'oro o dell'argento che contengono, quanti funesti errori, quanti guai avrebbero risparmiato i popoli! In che consiste la circolazione? Nel movimento delle ricchezze. Come si agevola la circolazione? Per l'intermediario del danaro. Ma questo intermediario serve come merce? No: altrimenti non sarebbe un intermediario; esso serve come segno. Poichè dunque il danaro serve come segno e non come merce, è indifferente che esso sia d'oro o di carta. Ma perchè il segno sia perfetto, perchè esso

Digitized by Google

corrisponda al fine, abbisognano come requisiti essenziali due cose: 1.° Che il segno sia costante; 2.° Che il segno non sia doppio. Se per un avvenimento qualunque il titolo che vi dà diritto alla proprietà di un fondo potrà annullarsi, questo titolo non avrà alcun valore, o ne avrà uno molto precario. Lo stesso è del titolo o segno della carta-moneta. Dippiù: se due persone hanno lo stesso documento che dimostra la proprietà di un fondo, questo documento non potrà conferire che la metà del dominio, ma non l'intero; così, se la carta-moneta sarà doppia di quanto numerario sia necessario alla circolazione di un paese, questa carta perderà la metà del suo valore.

La Banca di Law andò fallita: ognuno si maraviglia delle orgie finanziarie della strada *Quincampoix*: in pochi giorni fortune colossali sorsero da nulla, come per incanto, e fortune colossali in pochi giorni caddero in rovina. L'impressione fu così funesta sulla opinione pubblica contro le istituzioni di credito, che per 56 anni più non si vide alcuna Banca in Francia, ed anche oggi quando si parla di corso forzoso, si desta lo spavento. Ma tutto questo perchè? Perchè l'emissione non ebbe limite; perchè non si cercò di conoscere l'ammontare dei metalli preziosi necessarii all'uffizio della circolazione, affine di limitare a quella somma l'e-

Digitized by Google

missione dei biglietti; perchè il principio che informava il sistema di Law era travagliato da due errori. Egli credeva consistere nell'oro la ricchezza tutta della nazione; e potersene moltiplicare infinitamente la quantità per mezzo del suo rappresentante, la carta monetata, la quale invece non può rappresentarlo che entro a certi limiti; al di fuori di quei limiti cessa di esserne il rappresentante.

Verrà forse un giorno in cui, meglio conosciuta l'indole della moneta, la carta si sostituirà ai metalli preziosi presso tutte le nazioni.

Che la moneta serve come segno e non come merce può argomentarsi da ciò, che aumentandosi, per ipotesi, la sua quantità in un paese, mentre le altre cose restano quali erano, non si può dire che la ricchezza nazionale sia per quell'aumento cresciuta: del che convengono tutti; e se la quantità del numerario un bel giorno divenisse doppia, qual ne sarebbe l'effetto? Ciò che valeva un franco ieri, oggi costerebbe due: *ciò non farebbe* (per servirmi di una frase di M. Chevalier), *che aumentare le cifre dei nostri inventarii*; ma gli agi, i comodi non sarebbero mica per questo cresciuti. Or bene, non si potrebbe venire a questa conclusione, se la moneta servisse come merce; la merce è una cosa utile, una cosa buona a niente, non è una merce; ora, crescendo la quantità di una cosa utile, si

Digitized by Google

viene ad aumentare la prosperità e il comodo della società, della nazione. Se il grano, il vino raddoppiasse, si potrebbe dire che la cresciuta quantità di tali derrate è indifferente pel paese? Nè si dica che in qualunque merce può la quantità prodotta essere di troppo sul mercato, quando ecceda i bisogni: poichè la scienza ha dimostrato che gli eccessi di produzione non sono che apparenze, e quando una derrata non trova compratori, non è già perchè manca il bisogno, ma perchè mancano i prodotti con cui acquistarla.

Il problema sta dunque nel sostituire il credito alla moneta; e il predicato da cui bisogna prender le mosse per risolverlo sta nel riconoscere che la moneta non serve che come segno. La vendita è una operazione per metà; chi vende non vuole arrestarsi lì; non si vende che per comprare: ora, dal momento che l'esperienza dimostra essere a ciò buono il credito, è nostro dovere cercare i mezzi di sostituirlo ai metalli preziosi come strumento più economico. Fu sovente osservato che la carta non è un capitale, ma soltanto il rappresentante d'un capitale; or la moneta metallica è forse altra cosa? Non si dica che il metallo di cui la moneta componesi, è una merce, perchè è buono a qualche uso; perchè dal momento che si parla d'uso, svanisce l'idea della moneta. L'oro e l'ar-

Digitized by Google

gento finchè conservano l'impronta monetaria, non devono servire che come rappresentanti delle cose che per loro mezzo si comprano o si vendono; se volete far uso dell'oro o dell'argento, questi cessano di essere una moneta.

Però fra la moneta d'oro e quella di carta, vi ha una differenza radicale. La prima in forza della sua doppia essenza di merce e di segno può raddoppiarsi o ridursi a metà senza alcuno inconveniente. La moneta d'oro rappresenta, è vero, come segno, le derrate che circolano nelle Società, ma le rappresenta negli accidenti del cambio, senza norma costante. La carta invece rappresenta le derrate nello stesso modo a causa delle vendite o compre che si fanno per suo mezzo; ma oltre a questa rappresentanza generale ed estrinseca, vi ha una rappresentanza intrinseca che è quella dell'oro, che essa porta scritta nel suo seno: e questa seconda rappresentanza restringe l'emissione dei biglietti entro certi limiti, al di là dei quali s'incontrano gravi inconvenienti, quelli cioè di venir meno la rappresentanza stessa; e succedono quelle perturbazioni e quegli sconci che hanno fatto abborrire il corso forzoso.

Se si considera la moneta come merce, si vede che essa è un pezzo d'oro o di argento, destinato non come i suoi confratelli a consumarsi per sod-

Digitized by Google

disfare un bisogno dell'uomo, ma a vivere di continui baratti viaggiando per le scarselle degli uomini o nelle casse dei banchieri. Restituirla al suo ministero naturale, lanciare nel consumo, nel campo generale della ricchezza questa merce nascosta, farle perdere la sua impronta di moneta, ecco l'ufficio del credito.

Provatevi di far servire un segno invece della cosa significata, voi non vi riuscirete: un contratto di vendita è un segno di proprietà nelle mani del compratore: quella carta rappresenta il campo; ma essa non vi darà il grano come questo ultimo, essa non può funzionare come il terreno. Ma un biblietto di banca funziona nella circolazione come la moneta, che esso rappresenta; e perchè? Perchè la moneta medesima non è che un segno; essa rappresenta l'oggetto comprato o venduto; non serve come merce ma come segno.

Il credito privato riesce con grande suo profitto a mettere in pratica queste idee. Il gran concetto che dominava la mente di Law, e che egli mal seppe porre in atto, era di far godere allo Stato i vantaggi che ai privati procura l'uso del credito.

L'idea vaga di qualche cosa di misterioso nell'indole della moneta metallica, domina la storia dell'economia, ma l'ultima parola non è ancora detta. I primi economisti (parlo dell'ordine crono-

Digitized by Google

nologico), gl'Italiani non scrissero che sulle monete; la nostra prima scuola di economia (la bilancia del commercio) diceva consistere nella moneta tutta la ricchezza nazionale. La teoria poi dell'abolizione della moneta metallica sostituita dalla carta, lampeggiò nella mente dei più grandi pensatori. Smith la bramava come una felicità lontana; Riccardo vi si fermava con serio proposito.

Il signor Volowski pubblicava a Parigi, nel dicembre del 1848 un libro che porta per titolo: *De l'organisation du Crédit foncier*, nel quale combatte un rapporto del signor Flandin al comitato del Credito fondiario sui *beni ipotecari*. I soliti argomenti vengono in campo da una parte e dall'altra. La cosa più strana è che il signor Volowscki conviene prima della utilità della carta-moneta, quando è limitata al numerario destinato alla circolazione, e poi conchiude alla inutilità dei boni ipotecarii che egli riguarda come un sogno d'infermo.

Ciò che ha impedito la teoria del credito e della moneta nella via della perfezione è soprattutto il falso metodo nel quale si è impegnata la scienza. L'economia è stata finora la scienza del valore; locchè ha fuorviato le ricerche, e dato alle idee fondamentali un concetto poco esatto. Pur tuttavia bisogna render giustizia a Pellegrino Rossi; questo spirito eminente ha osservato che il fondamento

Digitized by Google

vero della scienza era l'utilità e non punto il valore, sebbene poi nel corso delle sueimmortali lezioni egli non abbia saputo fecondare queste idee lanciate in sul principio, e poi abbandonate nell'applicazione, tornando all'idea madre del valore nella dotta analisi delle materie. Eppure niente di più assurdo; formando della scienza una teoria del valore, voi avete una economia individuale in luogo di avere un'economia sociale, voi avete uno studio accidentale e precario, che nulla offre di veramente scientifico.

In una commedia francese: *Les femmes fortes*, di Sardou, un giovine vien presentato ad una donna americana, la quale domanda a colui che l'introduce: — Quanto vale egli? — Tutti si maravigliano della bizzarria commerciale di questa donna che misura ogni cosa col danaro. Nel vedere questa scena, ho pensato che quella donna poteva benissimo rappresentare la scienza dell'economia, o per meglio dire quella scuola di economisti che fondano la scienza sul valore. Ma vi ha dippiù: se il valore non è tutto nei calcoli privati, se vi ha qualche cosa oltre il valore nell'estimazione degli individui, il valore non è poi nulla, ma proprio nulla in faccia all'umanità, essendo un rapporto fra le cose e non già una qualità od un pregio di esse. Ora la scienza non è scritta che per l'umanità tutta

Digitized by Google

quanta, non già per un individuo o per una nazione.

Ogni volta che è stata discussa la quistione della carta monetata, l'obbiezione più forte che si ode suonare come insormontabile, è quella del valore; la carta, si dice, non ha valore, o ne ha uno fittizio; invece i metalli preziosi hanno un valore reale: ecco gli assurdi cui mena la falsa direzione data alla scienza; avviene talora che per dare troppa importanza ad una cosa, si giunge a falsare non pure il significato delle altre cose che con quella hanno relazione, ma il significato della cosa stessa a cui è stata consacrata un'attenzione soverchia. Così avvenne nei primordii della scienza rapporto alla moneta; essendosi data troppa importanza alla stessa, tanto da riguardarla come la sola ricchezza, diventando la moneta l'oggetto esclusivo dell'attenzione degli economisti, i quali avevano compendiato in essa tutta la scienza, si è riuscito a smarrire il concetto esatto non solo delle altre materie economiche, ma financo quello della moneta stessa che si aveva voluto troppo studiare. Così avviene del valore; mettendolo sul trono dell'economia, formandone il fondamento della scienza, abbiamo perduto la vera idea di esso. *La carta non ha valore*; ma che cosa è il valore? Nulla: il valore non esiste. Del pari che in metafisica si dimostra che i colori

Digitized by Google

e i suoni non esistono, l'economia dovrebbe dimostrare che il valore non esiste. Non è del valore che ci dobbiamo occupare, ma bensì delle funzioni della cosa. Or qual è la funzione della carta monetata in Inghilterra? Essa è identica a quella dell'oro; essa porge la stessa utilità; ecco l'importante: il resto è vano.

Non è d'altronde vero che la carta non abbia un valore reale. Se il valore di una cosa sta nella somma dei beni che con essa possiamo procurarci, una *banknote* ha tanto valore quanto una quantità di sterline in oro. Nè so come si possa dire del primo che esso è un valore fittizio; e del secondo che esso è un valore reale.

L'ardita teoria di Riccardo di sostituire il credito al danaro, non ha l'appoggio della esperienza, se si eccettua l'esempio in Africa di quella tribù di negri, la quale si serviva della *macutta*, moneta ideale a misura di credito. Ma la mancanza di esperienza basta forse per rigettare una teoria quando è basata sulla ragione? Se questo principio fosse prevalente, la scienza non esisterebbe, perchè ogni teoria, prima di avere l'appoggio dell'esperienza, ne era priva.

Ma che cosa dice il rapporto del signor Flandin, e quali sono le osservazioni contrarie del signor Wolowski? Si trattava di due miliardi di buoni ipo-

Digitized by Google

tecarii che avrebbero avuto corso farzoso e non avrebbero prodotto interessi, a differenza delle lettere di pegno che hanno le due qualità contrarie, cioè non hanno corso farzoso e producono interessi; questi buoni ipotecari sarebbero stati in conseguenza una vera moneta di carta. Il proprietario avrebbe dovuto versare nelle casse del tesoro, per il primo anno, un interesse del 3 1|2 per 100, e per altri 25 anni un interesse di 5 franchi e 82 centesimi per ogni 100 franchi, comprendendosi in questi interessi l'ammortizzamento del capitale. Ora siccome un'annualità di 2 franchi e 32 centesimi per 100 franchi basta, per mezzo dell'interesse composto, a restituire il capitale in 25 anni, così lo Stato avrebbe incassato, non pure il primo anno ma sempre, un interesse di 3 franchi e 50 centesimi, o in altri termini, sopra due miliardi avrebbe avuto una rendita perpetua di 70 milioni annuali; locchè non è a disprezzarsi. Il signor Wolowski conviene che non era da disprezzarsi, ma dice che questo benefizio sarebbe comprato a troppo caro prezzo, perchè il progetto difeso dal signor Flandin ruinerebbe le finanze della Francia e porterebbe il disordine nel paese.

E perchè? Naturalmente nasce la curiosità di conoscere il perchè, ed ecco le osservazioni che mette innanzi il signor Wolowski per dimostrare

Digitized by Google

le funeste conseguenze della emissione dei due miliardi di *buoni ipotecarii.*

Due miliardi, egli dice, son troppo per la carta-moneta, e son poco per il Credito fondiario. Con buona pace dell'illustre economista, io non posso ammettere nè la prima, nè la seconda di queste due proposizioni. Non è vero che due miliardi siano troppo per la carta-moneta, e non è vero che due miliardi siano poco pel Credito fondiario. E quanto alla prima proposizione, basta osservare che il bisogno degli strumenti di circolazione in Francia si valuta a più di tre miliardi. Il signor Wolowski spende molte parole per dimostrare che la ricchezza non consiste nel danaro, che i capitali non consistono nel numerario, che le ricchezze si compongono di prodotti destinati al consumo, e di *macchine a produrre;* che la moneta non è che l'intermediario per il cui officio circolano quelle ricchezze, ma che di per se stessa non soddisfa alcun bisogno. Il numerario, egli dice, o sotto la forma di materia preziosa, o sotto la forma di carta, non ha che una parte secondaria; ei serve a distribuire fra i membri della società i frutti dell'annuo lavoro di essi. Moltiplicandosi il numerario, non si moltiplica la ricchezza; non si moltiplicano gli agi. I capitali non si possono creare a piacere; il lavoro e l'economia possono a poco poco for-

Digitized by Google

marli, perchè essi sono il premio della fatica, e non già il risultato di una finzione. Queste osservazioni sono esatte, ma non fanno al proposito. Il Comitato del credito fondiario, di cui era relatore il signor Flandin, non pensava di moltiplicare all'infinito per mezzo della carta i capitali; il sogno dorato, i castelli di Spagna, di cui il signor Wolowski lo gratifica, non furono mai nelle sue intenzioni. Egli ha limitato il suo desiderio di emissione di biglietti entro il confine dei bisogni della circolazione. Egli non intende aumentare il numerario, ma semplicemente sostituirne uno di carta a quello d'oro o di argento. Il signor Wolowski s'ingegna di dimostrare i pericoli di una troppo abbondante quantità di carta monetata, che eccede le esigenze delle transazioni del mercato, e poi confessa che il signor Flandin nel suo progetto è rimasto al disotto di questa esigenza; e poi (cosa ancor più strana) gli fa un delitto di essersi circoscritto in così angusta cerchia. Aumentandosi, egli dice, in un modo qualunque la massa del numerario, non si moltiplicano le cose utili all'uomo, non si fa che cangiare il loro prezzo nominale. Savia sentenza, ma punto utile per confutare la proposta del Comitato. Non si possono, soggiunge il signor Wolowski, limitare le monete di carta ai bisogni del commercio, perchè non si può misu-

Digitized by Google

rare la quantità dei mezzi di circolazione, la quale dipende non solo dalla quantità, ma ancora dalla rapidità dei baratti. Questa obbiezione non ha bisogno di essere combattuta, perchè lo stesso signor Wolowski osserva da indi a poco che i due miliardi di buoni ipotecarii proposti dal signor Flandin equivalgono all'incirca alla totalità delle specie metalliche che fanno l'ufficio della circolazione in Francia, e che, secondo lui, non vanno al di là di due miliardi e mezzo.

Ma il più bello dell'affare, ciò che corona l'opera è, che il signor Wolowski confessa l'utilità della Banca di Law, e ne loda i principii dirigenti, ed attribuisce la sua rovina non già alla carta monetata, ma alla circostanza veramente infelice che l'ardito Scozzese volle aggregarvi le azioni della Compagnia delle Indie, il corso delle quali fu esagerato per la febbre dei giochi di borsa: *Du jour où les actions purent être échangées à volonté contre les billets de la Banque, tout l'édifice financier de Law devait croller à la fois.* L'osservazione è profonda ed esatta, ma essa distrugge tutta l'argomentazione di Wolowski contro i buoni ipotecarii.

La seconda proposizione del signor Wolowschi che i due miliardi sieno pochi pel credito fondiario, non merita migliore accoglienza della prima. Egli si fonda sulla circostanza che i prestiti ipote-

Digitized by Google

carii in Francia ammontavano all'epoca in cui egli scriveva a 10 miliardi (locchè non è esatto, sia detto di passaggio, ascendendo essi invece presso a poco a 7 miliardi), e che in conseguenza i buoni ipotecarii, nella cifra proposta, mal potrebbero rimpiazzare i debiti di cui si trovano affette le proprietà territoriali.

Si può rispondere a questa osservazione che in un paese dove non sono Banche di prestito agrario, i mutui ipotecarii consentiti da privati capitalisti salgono ad una cifra elevata, la quale può benissimo ridursi a minime proporzioni sotto l'influenza benefica dell'ammortizzamento e del leggero interesse; due circostanze che procedono dal credito fondiario organizzato in una Banca. Il proprietario che ha bisogno di danaro ricorre al credito, e non potendo alle scadenze soddisfare ai suoi impegni, contrae novelli imprestiti, fatti sempre più gravi dall'accumularsi degl'interessi, i quali, superando nel loro saggio lo scarso fruttio della terra, oltrepassano le forze del proprietario. Grande differenza separa, sotto questo rapporto, capitali fissi dai capitali circolanti, le imprese agrarie dalle imprese commerciali; e noi l'abbiamo sopra notato. I capitali fissi non si rimborsano all'imprenditore che per un frutto periodico di lunghi anni, per un consumo lento e graduale; nel

Digitized by Google

mentre nel vortice delle speculazioni del commercio i capitali circolanti ritornano più volte nello stesso anno, sotto forma di danaro, nelle mani di chi li adopera. Il capitale speso in bonificamenti del suolo non ritorna: esso si estingue in prestazioni annuali. Questo risultamento delle intraprese fondiarie mette lo speculatore-proprietario in una brutta posizione. Nel mentre lo svolgersi delle due industrie, l'agraria e la commerciale, è così differente nei suoi effetti e nei compensi che procura all'industrioso, la divinità a cui si debbono rivolgere entrambe è una sola, ed ha una sola misura. Nella sfera delle idee, il capitalista, l'intraprenditore, il proprietario, l'operaio sono socii che cooperano ad un fatto per dividere i vantaggi che ne risultano; ma nell'ordine dei fatti sono in verità esseri che agiscono ognuno per sè, sono astri che appartengono allo stesso sistema, ma che non escono dall'orbita assegnata ad ognuno. Infatti il capitalista non si associa al proprietario : il capitalista esercita una industria tutta propria, che ha le sue condizioni, le sue leggi, le sue esigenze; se queste combinano con quelle del commerciante, tanto meglio per quest'ultimo : le due industrie prospereranno, aiutandosi a vicenda, per fortuita e felice concordia nelle leggi del loro svolgimento. Se lo sviluppo dell'industria del capitalista mal si

Digitized by Google

attaglia alle norme che governano l'industria del proprietario, tanto peggio pel proprietario: questi è obbligato ad invocare l'aiuto di una industria che non si accorda colla sua, e che è inesorabile, come tutte le industrie, perchè ognuna ha le sue leggi fatali, dalle quali non si diparte. Il credito ha sempre luogo; ma non è più una industria che si associa ad un'altra; è una industria che ne rovina un'altra. Le leggi del credito non mutano in rapporto al mutuante: esse mutano rapporto a coloro che ricorrono a lui: il commerciante si arricchisce, il proprietario si rovina: uno sale la scala, l'altro la scende: ma chi si arricchisce vede diminuire in lui il bisogno di ricorrere ad altri: chi si rovina vede invece aumentarsi in sè il bisogno dell'altrui soccorso; nel primo caso il credito tende a diminuire; nel secondo il credito tende sempre più a moltiplicarsi: i prestiti ipotecarii sono rappresena ati nel paese da una cifra enorme. A questo punto appare sulla scena un genio benefico, sotto forma di Banca territoriale, *Deus ex machina*. Essa porge una mano al capitalista, e stende l'altra al proprietario. Essa prende l'aspetto del commerciante quando emette cartelle; prende un volto da proprietario quando riceve l'annualità dell'ammortizzamento. La faccia delle cose è cambiata: il proprietario più non si rovina. Ricorrendo una volta

Digitized by Google

al soccorso altrui, egli non è obbligato a ricorrervi la seconda volta, o la terza: il bisogno di credito non prende troppo vaste proporzioni. La cifra elevata dei prestiti ipotecarii non tende a crescere. tende a diminuire. Non invano è stato introdotto l'elemento dell'ammortizzazione: esso è un elemento fatto per estinguere i debiti, ed esercita la sua azione distruggitrice, che prima non esisteva. La migliore società non è quella in cui il credito è più avanzato; ma è quella in cui non si ha bisogno di credito, come bene osserva G. B. Say. Anche l'interesse diminuito che presenta la Banca territoriale è motivo perchè si riducano i prestiti, perchè si estinguano i debiti esistenti: quando gli impegni che assume il proprietario sono lievi, ei li soddisfa facilmente.

Ma un'altra osservazione sorge a corroborare la nostra idea. La quantità delle terre è costante; il territorio di una nazione non cresce per l'istituzione di una Banca territoriale; il campo sul quale si esercita l'industria agraria non si aumenta quando il credito si è reso più facile e l'interesse del danaro è diminuito; anzi, quanto più la condizione agricola è migliorata, tanto meno nasce nei proprietarii la necessità di ricorrere al credito, perchè possono agire con capitali proprii. Il campo del commercio invece è infinito; e l'indu-

Digitized by Google

stria manifatturiera e commerciale non ha limiti. Quando i capitali sono abbondanti, quando lo sconto è basso, le speculazioni si moltiplicano e la popolazione cresce: nulla di più facile che il creare uomini; come cresce il numero degli abitanti, cresce il consumo, cresce la ricerca, cresce la produzione. E quantunque si possa dire in generale, che quando la Società è ricca e il paese ha raggiunto un alto grado di agiatezza, ognuno specula con capitali proprii, pure l'abbondanza dei mezzi di sussistenza imprimendo un rapido movimento alla procreazione della specie umana, getta di continuo sul mercato delle speculazioni una quantità novella di affamati di guadagni che domandano il loro obolo al commercio, e la quantità dei prestiti in quel campo si mantiene costante o cresce col crescere dell'agiatezza generale. Ma nella sfera delle possidenze territoriali le conseguenze sono diverse: i proprietari non s'improvvisano come s'improvvisano gli uomini. Quando la condizione generale è l'agiatezza, i prestiti ipotecari si riducono a minime proporzioni; i proprietari non sentono il bisogno di servirsi dei capitali altrui. In commercio spesso anche i ricchi profittano del credito, quando esso, abbandonando la forma di mutuo, si svolge con azioni in accomandita o con altre forme di associazioni; ma l'industria agraria ha una vita a parte; il proprietario

Digitized by Google

non ama il credito, esso non vi ricorre che costretto dalla necessità; esso arrossisce al suo cospetto, come al cospetto di un avversario potente ed austero, col quale si amerebbe meglio non aver da fare; è l'unione di due esseri che hanno gusti differenti, e che mal si comprendono. Invece il commerciante scherza col credito e vi si trova come in famiglia; non è forse il credito uno degli elementi essenziali della sua industria?

Il motivo principale per cui nella scienza la teoria del credito non ha progredito, è la trascuranza con cui vien trattata la differenza che separa il credito fondiario dal credito commerciale. Nel progresso della condizione economica della civiltà, il credito fondiario tende ad estinguersi ed il credito commerciale tende a moltiplicarsi; il primo si perfeziona nell'infinitesimo (per servirmi di un espressione matematica), il secondo nell'infinito. Fu la vastità minacciosa di prestiti ipotecari, conseguenza della guerra dei 7 anni, che diede origine nella Slesia prussiana alla prima Banca territoriale, la quale si propose per iscopo di *ridurre la cifra di quei prestiti*. Le Banche commerciali tendono ad estendere il credito, e le Banche fondiarie a restringerlo. Il fine delle due istituzioni è diverso come diverso è l'obbietto sul quale si svolge la loro attività. Un proprietario che ha molti debiti è og-

Digitized by Google

getto di compassione, ed un commerciante che ha molti debiti è oggetto d'invidia. Uno stabilimento commerciale non fiorisce che crescendo; la sua legge è il progresso; ma uno stabilimento agrario non si diceperfetto, che quando lo stato della sua cultura è tale da rimanere stazionario. Allorquando la statistica vi avverte che le proprietà territroriali d'una nazione sono oberate da 10 miliardi di prestiti, il sentimento che risveglia questa notizia è un sentimento doloroso: quando invece paprendiamo che il credito commerciale vi è molto sviluppato, noi auguriamo bene del paese. Le Banche territoriali furono sempre istituite per disgravare, per liberare dai debiti le possidenze rurali non per aumentarne la quantità; e quando tali Banche prosperano, esse raggiungono quello scopo.

Queste riflessioni ci conducono a dire che mal si appone l'illustre Wolowski quando confronta la cifra dei prestiti ipotecarii esistenti in Francia all'epoca in cui si pensò di istituirvi una Banca di credito fondiario colle cifre di quei prestiti che avrebbe presentato la statistica francese dopo che tale Banca avesse avuto il tempo di funzionare con successo e raccogliere quei buoni frutti che stanno nelle mire di un Governo che ne promuove la istituzione; e che la cifra di due miliardi posta come limite nel rapporto del signor Flandin, non è poco per una Banca di credito fondiario.

Digitized by Google

E d'altro lato non bisogna considerare queste cose in maniera astratta; in materia d'istituzioni economiche la quistione deve sempre essere trattata in modo che l'applicazione e la pratica vi abbiano la loro parte: ed è allorquando si tratta di introdurre in un paese lo Stabilimento di credito territoriale, e che si discutono le condizioni dei varii progetti, che si asserisce che un capitale di due miliardi è poca cosa per una Banca di simil genere? E qual Banca mai, in qualunque parte del mondo, ebbe capitale maggiore? E la Banca del *Crédit foncier* ora esistente, e che il signor Wolowski si guarderà dal criticare come utopia, egli che si può dire esserne stato l'istitutore, possiede forse un capitale di due miliardi, essa che in 10 anni di esistenza non ha potuto eseguire prestiti che sommassero a più di 200 milioni? Ah immaginate pure che le nozioni economiche fossero in Francia o in Italia così diffuse come in Inghilterra, ovvero immaginate che l'Inghilterra abbia la proprietà territoriale libera da fedecommesso, e un gran numero di possidenti, come la Francia o l'Italia; stabilite in uno qualunque di questi tre paesi una Banca agraria la più perfetta, con un capitale di due miliardi, voi troverete che questo capitale peccherà forse per eccesso, ma non mai per difetto. Si dice che la Banca territoriale deve assorbire tutto il debito

Digitized by Google

ipotecario particolare; ma sperare che questo scopo si raggiunga altro che in parte, è vera utopia. Il *Crédit foncier* di Francia ne può fare testimonianza; ne' suoi più belli anni esso fa 90 milioni di prestiti, mentre l'industria dei privati capitalisti si calcola fare annualmente e contemporaneamente ad esso circa 600 milioni di prestiti ipotecarii.

L'argomento più specioso che può farsi contro la proposta di un credito fondiario stabilito sopra buoni ipotecarii con corso farzoso è quello che sorger puote dal confronto delle cifre. Il famoso Stabilimento di Law, il quale ebbe così infelice e dannoso successo, non eccedette nell'emissione dei biglietti 2,696,400.000 di franchi. Eppure questa emissione che è di poco superiore alla cifra proposta come *maximum* nel rapporto del signor Flandin bastò per mandare in rovina la Banca che ebbe tanta funesta celebrità ai tempi della reggenza in Francia. Dunque, si obbietta, la stessa fine può predirsi ad una Banca fondiaria che emette due miliardi in biglietti a corso farzoso. A questa obbiezione risponde in parte quella osservazione che sopra abbiamo fatto intorno al cattivo servizio che fece all'istituzione di Law il cambio dei titoli della Compagnia delle Indie. La Banca dell'ingegnoso economista scozzese deviò dalla sua indole primitiva, non fu più una istituzione di credito ordinata a

Digitized by Google

sostituire un sistema di strumenti di circolazione migliore a quello allora esistente, ma divenne un focolare di giuochi di borsa, un'altalena di fortune, un ospedale di ammalati della febbre di speculazione. Nulla dunque ha che fare colla Banca di Law all'epoca dell'ultimo suo svolgimento la Banca dei buoni ipotecarii proposta dal Comitato del credito fondiario del 1848. Era assai cattivo il sistema monetario in Francia, quando Law che avea vedute respinte le sue proposte da Re Vittorio Amedeo in Piemonte, corse a Parigi ad offrire i suoi servigi al Reggente, e la Banca da lui istituita in Francia, finchè si mantenne nella via diretta e conforme al fine che debbe proporsi una istituzione di simil genere, navigò felicemente a vele gonfie, ed attivando la circolazione ed il movimento industriale, rese importanti servigi. Lo confessano tutti e perfino il signor Wolowski.

D'altronde ogni buona istituzione che si vuol mettere in pratica ha bisogno, per avere un felice successo, di non incontrarsi in qualche circostanza fatale che ne possa compromettere la riuscita. In questo caso un esito poco avventurato non ci autorizza a criticare e chiamar cattiva l'istituzione in se stessa. Noi possiamo recar esempi che dimostrano la verità di questa osservazione, senza uscir fuori della materia della moneta e del cre-

Digitized by Google

dito che abbiamo per le mani. Coloro i quali considerano il valore come una cosa reale ed esistente quasi fosse una qualità fisica dei corpi, e che condannano la carta-moneta perchè priva del valore intrinseco che ha la moneta di oro, quantunque ne abbia le funzioni, dovrebbero porre mente alla crisi monetaria che ebbe luogo in Francia, or son 12 anni. Non essi negheranno al certo la bontà del sistema monetario dei metalli preziosi, secondo noi pessimo, secondo loro eccellente. Ebbene questo stesso sistema non fu immune dal sentire gli effetti del panico, e le conseguenze dell'ignoranza e del pregiudizio del volgo. Nel 1851 il valore dell'oro ribassò notevolmente sino all'8 p. 0[0, e mentre prima si pagava un aggio in favore dell'oro nel mutuarlo in argento, a quell'epoca si videro cambiate le parti. A prima giunta fu creduto da tutti che questa crisi avesse luogo pelle miniere d'oro recentemente scoperte, che facendone aumentare sul mercato la quantità, ne avessero fatto diminuito il valore. — Ma la logica però delle cifre venne ben presto a dissipare questa credenza, e si venne a conoscere che le importazioni del prezioso metallo nei grandi mercati di Occidente dalle regioni aurifere della Russia, del pari che l'oro proveniente dalla California in Europa, non potevano aver prodotto il fenomeno economico di cui parliamo. In-

Digitized by Google

fatti, tutto l'oro che nel 1849 e nei primi sei mesi del 1850 venne dalle miniere dell'Ural e dell'Altai non eccedeva i 70 milioni di franchi; ma una somma assai maggiore di questa fu pagata in contanti alla Russia dalle navi francesi ed inglesi che andavano a provvedersi di grano nei porti del Baltico e di Odessa; per cui le esportazioni dalla Siberia furono vinte dalle importazioni dell'Occidente, in seguito alla carestia che afflisse la parte occidentale dell'Europa nel 1847, e a cui il grano russo diede riparo. Nè la produzione aurifera della California poteva aver cresciuto in Europa la massa dell'oro, perchè le somme venute dall'America erano assai minori di quelle che poco prima avea mandate colà l'Europa, in cambio delle carni salate e del formentone degli Stati Uniti. A che cosa dunque bisogna attribuire il ribasso del valore dell'oro?

Il Governo dell'Olanda e quello del Belgio nel 1848, alla vista dei nuovi depositi auriferi, prevedendo che all'avvenire potrebbe la quantità crescente dell'oro farne ribassare il costo, rispetto all'argento, e creare una perturbazione commerciale, avvisarono di provvedere a tale futuro pericolo collo smonetare l'oro, e dal doppio tipo di circolazione passarono all'unico tipo monetario. Il Portogallo e la Spagna, imitando in parte lo esempio,

Digitized by Google

smonetavano l'oro straniero. Tali disposizioni legislative allarmarono i popoli, i quali supposero il ribasso del valore dell'oro, come già avvenuto; e tale supposizione lo fece avvenire; tanto è vero che il valore ha nulla di stabile, e basta la mancanza di fiducia a farlo svilire tanto qnanto trattasi di carta, come quando trattasi d'oro. Si vide allora che gli Spagnuoli e gli Olandesi, presi da timore, esportarono in Francia e Inghilterra dove l'oro aveva corso legale, tutto quello che possedevano. Tale straordinaria e istantanea affluenza di auree monete (si calcola a 250 milioni quelle esportate dall'Olanda nel 1850), produssero l'ingorgo, il ribasso, la crisi.

Alcuni hanno detto che i buoni ipotecari *mobilizzano* il suolo, altri che lo *monetizzano*. Sono due errori nati dalla poco precisa idea che si ha della moneta e del credito. Se per *mobilizzare* s'intende *mettere in circolazione* il suolo, lo è stato dal momento che furono aboliti i fedecommessi, i maggioraschi, le sostituzioni: In quanto poi al monetizzare, non è il suolo che fa l'ufficio di moneta, ma bensì i buoni ipotecarii.

Difendendo il sistema dei buoni ipotecarii, intendo solamente di combattere alcune teorie scientifiche relativamente alla carta-moneta, al valore e al credito; e dimostrare che il sistema del corso

Digitized by Google

forzoso per altro messo già in pratica con successo in altri paesi come, p. es., in Baviera, da Banche di credito fondiario, non ha nulla di assurdo. Non crederei però di applicarlo all'Italia in questo momento.

Ritornando al *Crédit foncier* attualmente in vigore in Francia, dirò che si scorge nella sua storia un progresso costante, quantunque sinora abbia fatto poco per le terre, e la sua azione si fossa piuttosto spiegata in favore dei predii urbani. Nel 1861 i prestiti operati ammontarono a 88 milioni di franchi, circa il doppio dell'anno precedente; ciò promette bene per l'avvenire. Nel mese di giugno del 1862 fu criticata nel Corpo legislativo la commissione annuale di 60 centesimi per 100 che la Società esige dai debitori per le spese di amministrazione e per compenso della garanzia ch'essa dà dell'esazione degl'interessi e dell'ammortizzamento ai portatori delle lettere di pegno. Si è detto che questa commissione non dovrebbe essere costante, ma variare dái primi agli ultimi anni della durata del prestito, a misura che il capitale mutuato diminuisse per l'ammortizzamento. Si è detto pure che la commissione è troppo alta, il signor Augusto Chevalier avendo proposto di ridurla a 10 centesimi. In verità, dei tre elementi dei quali si compone l'annualità, cioè, interesse, ammortizza-

Digitized by Google

mento e commissione, i primi due sono variabili, l'interesse tendendo sempre a diminuire e l'ammortizzamento a crescere in ragione inversa. Nel primo anno l'ammortizzamento è poco, e l'interesse molto, ed il contrario avviene nell'ultimo anno, poichè a misura che si progredisce, l'ammortizzamento colla sua azione continua riducendo sempre il capitale a minor quantità, fa che anche l'interesse sia minore; e siccome l'annualità è costante e la commissione del pari, così quello che manca nell'interesse viene assorbito dall'ammortizzamento, che facendosene più grosso fa sempre più diminuire l'altro. Tale è l'andamento e le fasi che subiscono nella durata del prestito i due primi elementi dell'annualità, e queste fasi sono ragionevoli e non possono andare diversamente; ma non vi ha alcun motivo perchè variasse l'altro elemento, la commissione. Questa rappresenta il servizio che fa la Società ponendosi come intermediaria fra mutuatarii e mutuatanti, ed il rischio che corre guarentendo il pagamento dell'interesse e l'estinzione delle cartelle al portatore. Or questo servigio e questo rischio rimangono costanti; la Società esige sempre la stessa annua prestazione dal debitore e paga sempre tutti gli anni la stessa somma ai creditori; dunque il lavoro e il pericolo non avendo variato, è giusto che la commissione che li rappresenta non variasse. Quanto

Digitized by Google

poi all'altra critica, cioè, che 60 centesimi per. 0|0 son troppi per diritto di commissione, e che questa potrebbe ridursi a 10 centesimi per 0|0, mi sembra che si vada agli eccessi. Non vi ha dubbio che nei primi tempi, quando il *Crédit foncier* faceva pochi affari, una commissione di 60 cent., era non non che troppa, assai moderata, e che la Società ha dovuto ricorrere ad altri aiuti per tirare avanti. Oggi che lo Stabilimento cammina bene, e fa molte operazioni, quel diritto potrebbe ridursi di alquanto, ma che debba scendere di salto a 10 cent., è un'utupia: a tale punto non giungerà forse mai; perchè ritengo che le spese effettive sieno superiori.

Nella tornata parlamentare del 9 giuguo 1862, i signori Ministri di agricoltura, industria e commercio, di grazia e giustizia, e di finanzè del Regno d'Italia presentarono il progetto di legge relativo al credito fondiario ed agricolo.

Nella relazione che lo precede è fatto notare che l'annua rendita della proprietà immobiliare dell'attuale Regno d'Italia ammonta ad un miliardo ed otto milioni di lire, locchè farebbe, calcolandosi l'interesse al 4 per 0|0, una somma capitale di 25,200,000,000 di lire. Sopra questo valore terririale gravita un debito ipotecario di l. 4,694,495,619. L'interesse di questo debito, che vien pagato dai proprietarii ai loro creditori, si calcola in media

Digitized by Google

che sia al 7 per 0|0, per cui si avrebbe una cifra annuale di lire 328,614,533. L'imposta prediale ammonta annualmente a lire 116,633,684, e il numero dei proprietarii, secondo le ultime statistiche, è di 4,124,300.

Si ha dunque:

Valore delle terre . . .	L.	25,200,000,000
Rendita fondiaria, secondo il catasto	»	1,008,000,000
Debito ipotecario . . .	»	4,694,495,619
Interessi di esso . . .	»	328,614,533
Imposta prediale erariale	»	116,633,684
Imposta non erariale . .	»	54,083,194
Reddito netto dei proprietarii	»	508,668,588

Qui sono da notarsi due cose: 1ª Che in Italia il debito ipotecario assorbe quasi un quinto del valore degli immobili, mentre in Francia è appena il settimo del valore immobiliare; 2° Che se per mezzo della Banca di credito fondiario l'interesse del credito fondiario invece di essere in media al 7 p. 0|0. si riducesse in media al 4 per 0|0, si avrebbe l'inestimabile vantaggio d'aver liberato la proprietà territoriale dal peso dell'imposta, imperocchè la differenza annuale fra i due sistemi d'interessi, sopra un capitale di circa 5 miliardi, ammonterebbe a più di 100 milioni, cioè press'a poco all'ammontare dell'imposta prediale.

Digitized by Google

Il progetto di legge è accompagnato da una convenzione firmata dai suddetti Ministri del Regno d'Italia e da una Compagnia composta di capitalisti francesi e italiani. Si domanda in favore della Società un privilegio di 25 anni.

La quistione della pluralità fu molto dibattuta in Francia nell'epoca che precesse colà l'istituzione di una Banca territoriale. Dapprima anzi era stata adottata la esistenza simultanea di molte Banche nei varii dipartimenti, ma benchè i sottoscrittori si presentassero in folla, benchè le Società si formassero con incredibile rapidità, il Governo francese, come notammo, preferì di concentrare in un solo corpo, in una sola Società con succursali nelle provincie, tutto lo Stabilimento nazionale del credito fondiario organizzato. Parve miglior consiglio cotesto; perchè nella ipotesi della pluralità degli istituti, ognuno di questi, godendo di un credito speciale, il quale varia secondo che la piazza dove si negoziano le cartelle è più o meno lontana di spazio e di relazioni colla località dove ha sede la Banca, la circolazione dei titoli e l'esecuzione di essi ne soffrono; e i portatori d'obbligazioni, i creditori, i debitori, nell'esercizio del loro diritti e dei loro doveri, non hanno mai nel sistema molteplice quei vantaggi che ad essi procedono dal credito unico della Banca centrale.

Digitized by Google

La Banca unica rappresenta l'associazione; la moltitudine delle Banche è argomento di forza divisa. Or fra queste due idee chi potrà rimanere dubbiose a dar la preferenza alla prima? Chi negherà che quanto più si aumenta la riunione delle potenze del credito e del lavoro, tanto meglio ne profitta la nazione?

Ma siccome ogni principio, per quanto buono esso sia, ha una cerchia di azione ed un limite entro in cui si svolge, al di là del quale si cade nell'esagerato e nel falso, così è d'uopo riconoscere che l'artifizio dell'unione non deve spingersi tanto oltre, da escludere il benefizio della concorrenza e del miglioramento, che nel tempo è possibile. Quindi non sarebbe giusto domandare un privilegio eterno, o anche un privilegio temporaneo che si attuasse impedendo e proibendo ai privati di far prestiti ipotecarii. Diremo dippiù, non crediamo onesto, nè equo, nè utile che anche pel corso di 25 anni fosse fatto divieto ad altre Società già esistenti o da costituirsi, di esercitare il credito fondiario. E già alcune Società di simil genere esistono da molto tempo in Italia, come quella del Monte dei paschi di Siena o quella della Cassa di risparmio di Milano. Ma non pare sia questa la intenzione della Compagnia rappresentata dai signori Bixio, Bellinzaghi, Bastogi e compagni.

Digitized by Google

Si sa da tutti che il sistema delle ipoteche è assai vizioso in Italia; che lo è del pari il processo di espropriazione. La ipoteche legali sono occulte, il sequestro e l'esecuzione immobiliari sono così lunghi, così complicati che rendono difficile il credito, e però recano nocumento alla condizione del debitore; invece di migliorarla, come hanno in mira. Sarebbe desiderabile che il nuovo Codice Civile mutasse la condizione delle cose a questo riguardo, ma il progresso in tale parte della legislazione urta abitudini inveterate, e deve sradicare vecchi abusi e pregiudizi volgari che dànno a quelle procedure il color sacro della garanzia dei diritti dei creditori e dei proprietari. Non vale in questo il ragionamento, quanto vale l'esempio edificante e salutare che ci verrà somministrato dalla Società del credito fondiario, la quale funzionerà benissimo e senza danno dei privati, godendo del favore di un'eccezione al diritto comune. Gioverà l'esperienza per modificare la procedura e il diritto; ma talune forme saranno compatibili con una Società che ha la sorveglianza governativa, e che esclude il sospetto di soprusi e di connivenza con altri creditori, ma non saranno attuabili in generale in favore di qualunque creditore. Per tali eccezioni al diritto comune, la Società domanda un privilegio di 25 anni, lasciando libero ad altre Società di esercitare il credito fondiario nei limili del diritto comune.

Digitized by Google

Questa domanda considerata dal lato giuridico è affatto ragionevole. Una eccezione al diritto comune consentita in favore di alcuno per titoli speciali non deve estendersi ad altri; dev'essere un privilegio, altrimenti non è più un'eccezione. Nè vale l'obbiettare che il diritto, essendo vizioso, è utile che l'eccezione divenga regola generale; imperocchè la domanda di cui è parola, non esclude che si migliori il diritto; porta solamente che in linea di eccezione non si consenta ad altre Società il privilegio che la Compagnia desidera per sè.

E veramente se la moltiplicità delle Banche territoriali fosse un bene, se fosse desiderabile la pluralità degli Stabilimenti di credito, non esiterei a criticare questo privilegio domandato; ma in materia simile il bene pubblico esige, secondo il mio povero avviso, che la Banca sia una, temperata dalla possibilità che altre possano costituirsi. Se date alla Banca unica il privilegio che importa proibizione assoluta di qualunque altro Stabilimento di simil genere, voi la invitate ad esagerare i suoi guadagni, a non migliorare mai la condizione dei mutuatari. Se negate qualunque privilegio, avrete una moltitudine di Banche cogli inconvenienti che ne derivano. Una via di mezzo è necessaria, che in fatto e non in diritto, impedisca alle altre Società di costituirsi, finchè la prima si man-

Digitized by Google

tiene nei giusti limiti e cammina col progresso; e che lasciando intatta la possibilità della moltitudine delle Banche non permetta alla prima Banca di abusare della sua posizione di unico stabilimento. Questa via di mezzo è appunto il privilegio domandato per le forme giuridiche.

Ecco intanto il testo della convenzione:

Art. 1.

COSTITUZIONE DELLA SOCIETÀ.

I sottoscritti si obbligano di costituire definitivamente, nell'intervallo d'un mese, dal dì della promulgazione della legge che approva la presente convenzione, una Società che, sotto il nome di *Credito fondiario ed agricolo d'Italia*, opererà in tutte le provincie d'Italia.

Detta Società avrà per oggetto:

§ 1. — *Come Società di Credito Fondiario.*

1° Di prestare per prima ipoteca, sopra immobili siti in Italia, e fino alla metà del loro valore, somme rimborsabili sia a lunga, sia a corta scadenza, con o senza ammortamento;

2° Di aprire credito o conti correnti sopra ipoteca alle stesse condizioni;

3° Di acquistare per via di cessione o surrogazione crediti ipotecarii o privilegiati alle condizioni sovraccennate, e col consenso del proprietario debitore;

Digitized by Google

4° In rappresentazione delle dette operazioni creare e negoziare obbligazioni fondiarie, o lettere di pegno il cui valore non potrà mai oltrepassare le somme dovute dai mutuatarii.

Oltre l'interesse attribuito alle dette obbligazioni la Società potrà, coll'approvazione del Consiglio dei Ministri, accordare alle medesime lotti e premii pagabili al momento del rimborso delle dette obbligazioni.

I prestiti potranno effettuarsi così in numerario come in obbligazioni.

L'annualità comprenderà l'intereresse, l'ammortamento e le spese d'amministrazione.

Se il prestito si effettua in numerario, l'interesse non potrà mai eccedere il saggio del cinque per cento senza l'autorizzazione del Consiglio dei Ministri.

Se il prestito si effettua in obbligazioni fondiarie, fruttanti l'interesse del tre, quattro o cinque per cento, la Società non potrà mai esigere dal mutuatario che quel saggio d'interesse che essa deve pagare al possessore delle obbligazioni.

Il saggio dell'ammortamento dipende dalla durata del prestito e del saggio dell'interesse.

I diritti di commissione e le spese di amministrazione, a titolo di annua retribuzione in vantaggio della Società, non potranno eccedere sessanta centesimi per ogni cento lire italiane.

Un diritto di commissione di cinquanta centesimi per ogni cento lire è attribuito alla Società, se il mutuatario vuole liberarsi anticipatamente in tutto o in parte del suo debito.

Digitized by Google

I crediti derivanti dai prestiti e crediti suddetti saranno destinati per privilegio al servizio degli interessi ed al rimborso delle obbligazioni.

§ 2. — *Come Società di Credito agricolo.*

1° Di prestare ed aprire crediti o conti correnti sopra ipoteca, e di acquistare crediti ipotecari o privilegiati nei limiti del diritto comune;

2° Di procurare capitali all'agricoltura ed alle industrie affini, sia coll'aprire crediti o conti correnti, sia col prestare sopra pegni;

3° Di fare od agevolare colla sua garanzia lo sconto o la negoziazione di valori esigibili al più tardi di novanta giorni, ma la cui scadenza potrà, mercè dei successivi rinnovamenti, essere prolungata fino ad un anno al massimo.

I detti valori dovranno essere guarentiti o da una Cassa di risparmio, o da una Banca agricola, o dalla firma di una persona ammessa dalla Società al benefizio dello sconto;

4° In rappresentanza delle dette operazioni creare e negoziare titoli speciali, regolati dalle prescrizioni del diritto comune.

Come operazioni accessorie.

1° Di ricevere in deposito, con o senza interessi, capitali che potranno essere inpiegati in Buoni del tesoro italiano, fino alla concorrenza della metà del loro ammontare, per un termine non eccedente i novanta giorni, ed a fare anticipazioni sopra de-

Digitized by Google

positi di obbligazioni fondiarie, ed altri titoli creati dalla Società, o sopra deposito di altri valori, ricevuti come guarentigia dalla Banca nazionale;

2° Di operare le riscossioni;

3° Di fare coll'approvazione del Governo operazioni, le quali abbiano per iscopo di agevolare i prestiti sopra immobili, di promuovere il dissodamento ed il miglioramento dei terreni, l'accrescimento, la conservazione e lo smercio dei loro prodotti, e lo svolgimento dell'industria agricola;

4° Di prestare ai Comuni, alle Provincie ed ai Consorzii somme rimborsabili, con o senza ammortamento.

I prestiti a' Comuni ed alle Provincie dovranno essere specialmente approvati dal Governo, e fatti in numerario.

Per tali operazioni la retribuzione ordinaria di sessanta centesimi sarà ridotta a quarantacinque centesimi sopra cento lire.

Con deliberazione del Consiglio dei Ministri si fisserà per Decreto Reale il saggio dell'interesse per detti prestiti.

In rappresentazione dei medesimi la Società potrà creare e negoziare obbligazioni o lettere di pegno alle stesse condizioni delle operazioni del Credito fondiario.

La durata della Società sarà di novantanove anni, e la sede nella capitale del Regno d'Italia.

Nell'intervallo di sei mesi dal dì della costituzione della Società, un'agenzia sarà stabilita a Napoli per agevolare le operazioni nelle provincie meridionali.

Digitized by Google

L'obbligo di costituire la Società entro il mese che seguirà l'approvazione degli statuti è subordinato alle clausole e condizioni enunciate negli articoli che seguono.

Art. 2.

PRIVILEGIO.

Le deroghe al diritto comune delle quali godrà la Società di credito fondiario ed agricolo d'Italia non potranno concedersi ad alcun'altra Società prima dello spirare di 25 anni dalla pubblicazione del Decreto Reale di approvazione degli statuti della Società.

Art. 3.

FONDO SOCIALE.

Il fondo sociale sarà di cento milioni di lire, diviso in dugentomila azioni di cinquecento lire caduna.

La prima emissione sarà di sole centomila azioni, le quali sottoscritte, la Società s'intenderà definitivamente costituita.

La sottoscrizione delle dette azioni sarà fatta metà dai capitalisti italiani, e metà dai capitalisti francesi.

Le condizioni, tanto per le emissioni ulteriori delle azioni quanto per l'aumento del capitale sociale, saranno fissate negli statuti.

La Società avrà per norma di amministrazione di mantenere due terzi del fondo sociale per gua-

Digitized by Google

rentigia delle obbligazioni fondiarie, e l'altro terzo per guarentigia delle obbligazioni del credito agricolo.

Le azioni e le obbligazioni emesse dalla Società dovranno essere negoziabili tanto in Francia quanto in Italia.

Art. 4.

ANTICIPAZIONE.

Il Governo accorda alla Società, a titolo di prestito gratuito, dieci milioni di lire in ragione del cinque per cento dei prestiti, effettuati alle condizioni stabilite per l'emissione delle obbligazioni fondiarie.

Il versamento della detta somma avrà luogo per mezzo della negoziazione di obbligazioni fondiarie, le quali si emetteranno come corrispettivo degli imprestiti fatti dal Governo con ipoteca sopra immobili demaniali dati in garanzia, alle condizioni ordinarie di prestiti fatti dalla Società.

Lo Stato sarà reintegrato delle somme di anticipazione sborsate senza interessi; però solo col prelevamento a suo vantaggio del dieci per cento sull'ammontare del dividendo annuale distribuito agli azionisti al disopra del cinque per cento d'interesse al capitale sociale versato.

Il detto prelevamento comincierà a farsi sul dividendo del sedicesimo anno che seguirà il versamento dell'ultima frazione della somma anticipata.

Digitized by Google

Art. 5.

ORDINAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE.

La direzione degli affari della Società sarà commessa ad un governatore, due vice-governatori e ad un Consiglio di amministrazione.

Il governatore sarà nominato dal Re.

I due vice-governatori saranno nominati dal Re sopra proposta di due candidati di ciascun posto fatta dal Consiglio di amministrazione.

Il governatore ed i vice-governatori saranno retribuiti dalla Società.

Il Consiglio di amministrazione nella sua prima costituzione sarà composto di nove Italiani e di otto Francesi, oltre il governatore ed i due vice-governatori.

Durante i primi dieci anni, la riunione degli amministratori francesi residenti in Parigi avrà l'incarico di rappresentare la Società all'estero per delegazione del Consiglio di amministrazione, e di eseguire le deliberazioni del Consiglio che concernano gli affari fuori d'Italia.

Gli statuti prescriveranno i limiti e le forme della detta delegazione.

Gli amministratori delegati residenti a Parigi potranno farsi rappresentare nelle deliberazioni del Consiglio col mezzo di procura data a uno dei membri italiani di esso Consiglio.

Un consigliere non potrà riunire più di due mandati.

Le decisioni del Consiglio di amministrazione concernenti:

Digitized by Google

1° La sottoscrizione degl'imprestiti;

2° L'emissione delle azioni e delle obligazioni;

3° Il prezzo e l'epoca del versamento;

4° L'impiego provvisorio dei capitali disponibili, saranno prese alla maggioranza di due terzi dei voti dei componenti il Consiglio di amministrazione.

Art. 6.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

La presente convenzione consentita il 9 giugno corrente e sottoscritta in data d'oggi, si terrà per nulla e non avvenuta in mancanza di approvazione del potere legislativo.

Fatta in Torino in due originali il quattordici giugno milleottocento sessantadue.

Firmati all'originale:

L. Frémy — G. N. Pepoli — Pietro Bastogi — A. Bixio — Hailig — Raffaele Conforti — Giulio Belinzaghi — Quintino Sella.

Digitized by Google

Il progetto di legge è poi il seguente:

TITOLO I.

Autorizzazione.

Art. 1.

La convenzione intervenuta il 9 giugno 1862 fra i signori Ministri di agricoltura, industria e commercio, di grazia e giustizia e delle finanze, e i fondatori del Credito fondiario e agricolo d'Italia, è approvata; e il Governo potrà autorizzare per decreto Regio, con privilegio per tutte le provincie italiane, una Società che prenderà il nome di *Credito fondiario e agricolo d'Italia*, e che avrà per oggetto le operazioni enunciate nella convenzione.

TITOLO II.

Dei mutui ipotecarii.

Art. 2.

I prestiti e crediti ipotecarii consentiti dalla Società in virtù della presente legge, se dànno luogo alla creazione di *lettere di pegno* o *cartelle fondiarie*, devono essere costituiti in prima linea; tuttavolta, se l'immobile è gravato d'iscrizioni per ipoteche legali o per ipoteche convenute per garanzia, o di evizione, o di fitti, o di rendite vitalizie, la Società può stipulare il prestito ipotecario, purchè l'intiera somma del prestito riunita ai capitali iscritti non ecceda la proporzione da determinarsi dagli statuti.

Art. 3.

I pagamenti fatti dalla Società sia in obbliga-

Digitized by Google

zioni fondiarie, sia in danaro proveniente dalla negoziazione delle dette obbligazioni per liberare il proprietario gravato da debito ipotecario, operano *ipso iure* la surrogazione della Società nei privilegi e ipoteche del creditore rimborsato.

Art. 4.

I prestiti ed i crediti saranno consentiti con atto condizionale costitutivo dell'ipoteca, e l'ipoteca prenderà grado dal giorno dell'iscrizione, abbenchè i valori siano rimessi posteriormente.

Art. 5.

Le iscrizioni conservative di crediti ipotecarii della Società, comprese anche quelle risultanti da surrogazione o cessione, sono dispensate dall'obbligo della rinnovazione.

Tutte le azioni personali e ipotecarie appartenenti alla Società non saranno prescritte che nel termine di 50 anni.

Art. 6.

Le indennità dovute in caso d'incendio dalle Compagnie di assicurazioni sono acquistate per ministero di legge ai creditori iscritti nell'ordine della loro iscrizione.

Il medesimo diritto è sancito per le somme che dovranno essere restituite all' acquirente in seguito di risoluzione di contratto o di evizione.

Art. 7.

I contratti di pegni costituiti a favore della Società sovra titoli al portatore non saranno soggetti ad essere notificati ai debitori dei titoli.

La Società è inoltre autorizzata, cinque giorni dopo semplice diffidamento, e senza che vi sia

Digitized by Google

bisogno di alcuna procedura giudiziale, a far procedere all'incanto da un pubblico mediatore per la vendita degli oggetti o titoli dati in pegno, e a dare ricevuta del prezzo a questo pubblico mediatore.

Tutti i contratti di pegno potranno risultare anche da scritture private registrate, mediante il pagamento del diritto fisso di lire una.

Art. 8.

Non è ammessa alcuna opposizione sovra i capitali depositati in conto corrente nelle Casse della Società, nè sulle somme costituenti il prestito o il conto aperto.

Titolo III.

Delle cartelle fondiarie o lettere di pegno.

Art. 9.

La Società, autorizzata in virtù della presente legge, ha il diritto di creare e negoziare:

1° Cartelle fondiarie o lettere di pegno, in rappresentazione delle operazioni enunciate sotto il numero 1 dell' articolo 1° della detta convenzione;

2° Titoli speciali detti *buoni agricoli*, o aventi altro nome da stabilirsi dal Consiglio di amministrazione della Società, in rappresentazione delle operazioni enunciate sotto il numero 2 dell'articolo 1° della convenzione.

Potranno attribuirsi a questi diversi titoli, con l'approvazione del Consiglio dei Ministri, lotti o premii pagabili al momento del rimborso dei titoli suenunciati.

Digitized by Google

Art. 10.

I crediti derivanti delle operazioni menzionate sotto il numero 1 della convenzione, sono attribuiti per privilegio al pagamento delle cartelle fondiarie create in virtù della presente legge.

Tuttavolta i portatori di obbligazioni o altri titoli non hanno pel ricupero del loro capitale ed interesse altra azione che quella ch'essi possono esercitare direttamente contro la Società.

Art. 11.

Le cartelle fondiarie o lettere di pegno o gli altri titoli speciali saranno poi soggetti alla tassa proporzionale di registro di un centesimo per cento lire.

Le cartelle fondiarie o lettere di pegno possono essere immobilizzate nella forma che sarà determinata da un regolamento di amministrazione pubblica. Esse non possono essere colpite d'opposizione che dal proprietario in caso di perdita o di furto.

Le cartelle fondiarie o lettere di pegno possono servire all'investimento o rinvestimento dei fondi degl'incapaci, delle donne maritate, dei minori, degl' interdetti, dei Comuni, degli stabilimenti pubblici o di utilità pubblica, e specialmente in tutti i casi in cui le leggi, i regolamenti, le convenzioni, e disposizioni testamentarie prescrivono l'impiego o il rinvestimento dei capitali in collocamenti ipotecarii o acquisto d'immobili.

TITOLO IV.

Delle ipoteche legali.

Art. 12.

Per liberare dalle ipoteche legali cognite e non

Digitized by Google

iscritte gli immobili offerti in garanzia, la Società, se vi ha luogo e in quanto la concerne, farà significare un estratto dell'atto costitutivo d'ipoteca:

1° Alla moglie ed al marito;

2° Al tutore, ed al tutore surrogato del minore e dell'interdetto;

3° Al minore emancipato e al suo curatore;

4° A tutti gli aventi causa maggiori di età.

L'estratto contiene la data del contratto condizionale, il nome, il prenome, il domicilio del mutuatario od accreditato, il montare del prestito o del credito, la designazione e la situazione dell'immobile. L'estratto contiene inoltre l'avviso, che per conservare in faccia alla Società il grado dell'ipoteca legale, egli è necessario di farla iscrivere nella quindicina dalla significazione, oltre la dilazione di distanza concessa dalle leggi vigenti.

Art. 13.

La significazione deve esser fatta alla persona della moglie se il mutuatario è suo marito. Questa significazione non è necessaria, allorchè la moglie (qualunque sia il reggime sotto il quale fu contratto il matrimonio) è stata presente al contratto, e se essa ha ricevuto dal notaio l'avviso prescritto dall'articolo precedente.

Il contratto di mutuo deve fare menzione di questo avviso sotto pena di nullità della liberazione in rapporto alla moglie.

Art. 14.

La significazione prescritta dall'articolo 13 deve essere fatta inoltre al Procuratore del Re del circondario ove sono situati i beni ipotecati nel caso

Digitized by Google

che la moglie non fosse personalmente avvertita conformemente all'articolo 11, o che fosse ancora minore di età.

Art. 15.

Nel caso che l'ipoteca legale iscritta rimonti ad un' epoca più lontana che 15 anni nelle antiche provincie, o dieci nelle altre provincie, a partire dal giorno dell'atto costitutivo d'ipoteca, l'estratto è significato al titolare iscritto nel domicilio eletto nella iscrizione, invitandolo a dichiarare, nel termine di 15 giorni, oltre la dilazione di distanza, per mezzo di un atto stragiudiziale annotato di *visto* dalla Società, se egli intende profittare dell'iscrizione, e per qual somma. Se però vi è luogo a dichiarare l'inesistenza totale o parziale del credito ipotecario, la dichiarazione non sarà redatta che nelle forme prescritte per simili atti dalle leggi vigenti nelle diverse provincie del Regno.

Art. 16.

Se le ipoteche legali sono incognite alla Società, l'estratto è inserito in un giornale destinato per le inserzioni giudiziarie, e conformemente alle disposizioni dei Codici di procedura vigenti nelle diverse provincie.

Art. 17.

La liberazione è operata in mancanza d'iscrizione o di dichiarazione entro i termini prescritti dagli articoli 12 e 15, ma la liberazione non conferisce alla Società che la priorità sovra le ipoteche legali.

Digitized by Google

Art. 18.

In caso di dichiarazione significata confermemente all'art. 15, l'ipoteca legale iscritta non potrà essre invocata contro la Società, che pel montare delle somme enunciate nell'atto di dichiarazione.

Art. 19.

Nel caso che le ipoteche legali siano iscritte, si potrà acconsentire per cause giuste e ragionevoli un'anteriorità a favore della Società:

1° Dalla moglie autorizzata da suo marito sovra i fondi parafernali e comuni;

2° Dalla moglie autorizzata dal suo marito col consiglio di quattro parenti prossimiori o amici della famiglia riuniti sotto la presidenza del Giudice di mandamento o presidente del Tribunale di circondario sovra beni o diritti dotali;

3° Dal tutore surrogato del minore o dell'interdetto in seguito di deliberazione della famiglia;

4° Dai figli di famiglia maggori di età, costituiti sotto la patria potestà.

Art. 20.

Se l'iscrizione non è stata radiata, o l'anteriorità non è stata regolarmente conceduta, la Società avrà facoltà di dichiarar nullo il suo obbligo condizionale con semplice notifica per atto di usciere a spese del mutuatario.

Titolo V.

Di diritti e mezzi di esecuzione contro i debitori.

Art. 21.

I Giudici non potranno accordare alcuna dilazione al pagamento dei crediti della Società con-

Digitized by Google

sistenti sia in capitali, sia in interessi ed accessorii, i detti crediti avendo dato luogo o avendo potuto dar luogo alla creazione dei titoli enunciati nell'art. 9.

Art. 22.

Questo pagamento non può essere ritardato da alcuna opposizione.

Art. 23.

Gl'interessi, le annualità e gli accessorii producono di pieno diritto interesse a partire dal giorno della scadenza o dello sborso.

Art. 24.

I diritti enunciati sotto il presente titolo potranno essere esercitati contro tutti i debitori della Società costituiti tali, sia per prestiti diretti, sia per prestiti a causa di surrogazione e cessione di crediti.

Art. 25.

Se il debitore ipotecario ritarda i suoi pagamenti, la Società, in virtù di una semplice ordinanza emanata sulla domanda dal presidente del Tribunale del circondario, ove sono situati i beni, e quindici giorni dopo la costituzione in mora, può mettersi in possesso dei beni ipotecati a spese, rischio e pericolo del debitore moroso, o far nominare un depositario, o un economo giudiziale.

Art. 26.

In tutto il tempo che dura il sequestro, la Società percepisce direttamente, o per le mani dell'economo giudiziale, non ostante ogni opposizione o esecuzione reale, il montare delle rendite

Digitized by Google

e raccolte, e lo attribuisce per privilegio al pagamento delle annualità scadute e delle spese.

La preferenza è attribuita a questo credito dopo il pagamento delle spese fatte per la conservazione della cosa, delle spese di lavoro, di seminagione, e del diritto del fisco per l'esazione della imposta.

Le disposizioni del presente articolo avranno luogo anche quando i frutti e le rendite venissero immobilizzati dalla procedura di espropriazione.

Art. 28.

Lorchè vi è luogo alla spropriazione dell'immobile, la Società fa significare il precetto di pagare nella forma prescritta dalle leggi di procedura in vigore nelle diverse provincie d'Italia.

Questo precetto contiene la designazione del fondo ipotecario, tale quale è stata inserita nell'atto costitutivo dell'ipoteca.

L'atto di precetto contiene inoltre la costituzione di un procuratore incaricato di continuare la procedura di spropriazione.

In caso di non pagamento entro il termine di giorni 15, l'atto di precetto è trascritto all'ufficio d'ipoteche della situazione dei beni, e il procuratore istante depone alla cancelleria del Tribunale, avanti al quale deve procedersi alla vendita, il titolo esecutivo del credito, l'atto originale di precetto, e l'offerta d'un prezzo senza far precedere una nuova perizia.

Art. 29.

Dopo essere stato notificato l'atto di comando, il debitore o il terzo possessore del fondo non po-

Digitized by Google

trà più disporne, e ne rimarrà sequestratario giudiziale: i frutti saranno considerati come parte dell'immobile.

Art. 30.

Entro i dieci giorni dal deposito il cancelliere redige il bando o capitolato contenente:

1° L'atto di comando o precetto;

2° La designazione degli immobili da subastarsi;

3° L'offerta del prezzo e tutte le condizioni di vendita;

4° L'udienza del tribunale in cui dovrà seguire l'incanto.

Art. 31.

Il bando o capitolato sarà immediatamente denunciato a tutti gli aventi interesse, pubblicato, affisso e inserito nei giornali destinati alle pubblicazioni giudiziarie dalle leggi di procedura in vigore.

Art. 32.

I mezzi di nullità tanto nelle forme, che nel merito contro la procedura di spropriazione, le modificazioni al capitolato, le osservazioni dovranno essere proposte, sotto pena di nullità, dieci giorni avanti quello fissato per la vendita con citazione di procuratore a procuratore per la prossima udienza.

Il Tribunale definirà le quistioni in via sommaria, ed in ultimo grado di giurisdizione.

Art. 33.

Gli atti giudiziari cominciati contro il debitore principale sono validamente continuati contro il

Digitized by Google

medesimo, fino a che il terzo compratore dell'immobile ipotecato non abbia notificato l'acquisto contro il procuratore istante.

Art. 34.

La Società dopo di avere trascritto il comando, avrà diritto di farsi surrogare al creditore ipotecario che avesse istituito un giudizio di spropriazione sul medesimo stabile ipotecato.

La surrogazione avrà luogo per atto semplice di procuratore a procuratore.

In tal caso saranno osservate le formalità prescritte dalla presente legge; in caso di negligenza da parte della Società, il creditore potrà riprendere la sua istanza.

Art. 35.

Le disposizioni relative all'atto dell'incanto, al deliberamento definitivo, sono quelle prescritte dalle leggi di procedura in vigore nelle diverse provincie d'Italia.

Art. 36.

Appena che l'aggiudicazione è divenuta definitiva, l'acquirente è obbligato di pagare provvisoriamente nella Cassa del credito fondiario il montare del suo prezzo fino alla concorrenza della somma dovuta alla Società conformemente al conto da essa presentato, e ciò non ostante tutte le opposizioni, contestazioni e iscrizioni dei creditori del debitore esentato, salva la loro azione in ripetizione contro la Società, se il pagamento fosse stato effettuato con loro pregiudizio.

Il versamento prescritto avrà luogo entro il termine di giorni 15 dal giorno dell'aggiudicazione

Digitized by Google

per le annualità ed interessi scaduti, e nei sessanta giorni per le somme restanti dovute.

Se vi sono somme depositate a garanzia dell'offerta giudiziale e appartenenti al deliberatario definitivo esse saranno versate dopo la delibera nella Cassa della Società.

Art. 37.

Le disposizioni dell'articolo 36 della presente legge si estendono ad ogni acquirente sia in seguito di alienazione volontaria, sia in seguito di vendita giudiziale, sia in forza di espropriazione per causa di utilità pubblica.

Art. 38.

La Società avrà tuttavolta facoltà di accettare l'acquirente per debitore personale in luogo e vece del mutuatario, conservando tutti i suoi diritti sull'immobile ipotecato, senza che le possa venire opposta la novazione.

Art. 39.

Gli obblighi assunti in forma commerciale provenienti da operazioni di Società di credito agricolo, enunciati sotto i numeri 2 e 3 dell'articolo primo della convenzione, inducono la competenza dei Tribunali commerciali per la loro definizione, e l'esecuzione anche personale, a causa del loro inadempimento.

Qualche giornale ha fatto una osservazione contro il diritto d'indennità che nel progetto si vuole esigere dal debitore che anticipatamente si libera,

Digitized by Google

offrendo alla Società del credito fondiario ed agricolo il pagamento di quel capitale che l'ammortamento non ha per anco estinto. Si osservava in contrario che il risparmio e l'economia meritano premio e non pena; che il debitore in discorso non deve nulla per l'indennità: che questa insomma non avrebbe ragione di essere.

Questa indennità è d'un uso generale in tutte le Banche di simil genere. Essa rappresenta le commissioni annuali future, perdute pel fatto del pagamento anticipato. La commissione che è una prestazione annuale, è il compenso delle spese di amministrazione. Questo compenso non si paga in una volta sola, è distribuito in rate, come l'ammortamento: ma deve aver luogo o in un modo o in un altro. Egli è vero che l'economia e il risparmio meritano premio, ed è appunto per questo che il diritto d'indennità è così tenue, in confronto ai diritti di commissione a cui viene sostituito.

L'esistenza della Società dà luogo ad enormi spese, le quali non altrimenti sono possibili che facendole pagare ai proprietarii che ricorrono alla Banca per averne prestiti ipotecarii; ma si è pensato che il proprietario nello stesso modo che si libera con prestazioni periodiche e parziali dalla restituzione del capitale mutuatogli, dovrebbe aver modo del pari di liberarsi con parziali e periodi-

Digitized by Google

che somministrazioni dall'obbligo di compensare le spese di amministrazione. Quindi all'ammortamento viene aggiunto annualmente un diritto di commissione. Ma il debitore rinunzia al privilegio dell'ammortamento ed a quello della commissione: questa rinunzia è accolta dagli statuti; ma deve essere accompagnata dal pagamento di un capitale che compensi le annualità future dell'ammortamento, che più non si pagano, e da un capitale che compensi le annualità future della Commissione che parimente vengono meno.

Il diritto d'indennità nel caso di pagamento anticipato è secondo giustizia, e non potrebbe abolirsi, se non se nel caso in cui le spese di amministrazione avessero un compenso diverso; e invece di pagarsi con frazioni di annualità, venissero soddisfatte dal debitore al momento di contrarsi il prestito, col pagamento fatto in una sola volta di una somma corrispondente: locchè sarebbe un sistema dannoso ai proprietarii, perchè sostituirebbe un modo oneroso ad una maniera agevole e quasi insensibile di soddisfare al debito delle spese.

Crederei utile una proposta nell'interesse pubblico, e più nell'interesse della Società del Credito territoriale. Notammo che l'ignoranza delle nozioni economiche nelle provincie ha impedito sinora il *Crédit foncier* di fare nei dipartimenti provinciali

Digitized by Google

della Francia quelle importanti operazioni che esso ha compito nel dipartimento della Senna. Che se questo non fosse, quello stabilimento avrebbe a quest'ora decuplato almeno i suoi affari. È noto inoltre che i guadagni degli azionisti sono vistosi: che un'azione di 500 franchi s'è venduta alla Borsa per più di 1,600 franchi. Ciò che avviene in Francia relativamente a questi guadagni, può del pari augurarsi per l'Italia; e in quanto all'istruzione economica, le provincie italiane non sono al disopra delle francesi, a malgrado che abbiamo 18 cattedre di economia sociale, mentre tutta la Francia non ne ha che 2. Ebbene: che gli statuti del credito fondiario ed agricolo italiano portino l'obbligo nella Amministrazione della Banca di mantenere a spese della Società in ogni villaggio o Comune d'Italia una scuola popolare d'economia politica, o almeno di quella parte della scienza che si riferisce al Credito. La Società del Credito territoriale guadagnerà sulle spese di queste scuole il 1000 per 100, e il Regno ne trarrà immenso profitto per l'estesa applicazione del Credito fondiario organizzato, che senza tali scuole durerà fatica ad insinuarsi nelle provincie e nelle campagne, che vuol dire nella massima parte del Regno. Ne serva d'ammaestramento l'esempio vivente della Francia.

Certamente tutte le scienze giovano qual più,

Digitized by Google

quale meno, all'incremento del benessere materiale e della ricchezza; ed il tempo è passato in cui i prodotti così detti *immateriali* si volevano esclusi dal calcolo dei beni di una nazione. L'insegnamento e l'istruzione sono fondi produttivi, sono capitali. Ma se il rapporto tra la coltura della mente e l'opera della mano è più o meno chiaro, più o meno diretto, in nessun caso, io credo, è tanto evidente ed immediato, quanto nel caso di cui ci occupiamo. Le scuole da noi proposte sarebbero la parte più importante e più proficua dell'amministrazione della Società del credito fondiario ed agricolo. Come speculazione sarebbe forse la più bella che la Società potesse intraprendere: e i risultati commerciali di tale idea sono così grandi e così facili a prevedersi, che io mi maraviglio come sinora non sia stata immaginata ed adottata in Francia.

Quando dico che in ogni villaggio o Comune d'Italia si creasse una scuola popolare di economia politica, non intendo che tale espressione sia presa alla lettera, perchè altrimenti la spesa sarebbe un poco forte da principio, quando la Società fa pochi affari. Però 400 scuole sarebbero sufficienti, stabilite nei Comuni più popolosi della Penisola. Basterebbero per queste 50 professori che facessero il giro di tali Comuni, salvo a crescerne il numero col tempo.

Digitized by Google

Per formarsi un'idea del grande vantaggio che può recare all'Italia l'istituzione di una Società di credito fondiario ed agricolo, bisogna volgere uno sguardo alla condizione economica del nostro Regno. La superficie del suolo Italiano è di 26 milioni di ettari, mentre che l'Inghilterra propriamente detta ne ha 15 milioni e la Francia 53 milioni. Questa superficie italiana è divisa per un milione di proprietarii negli antichi Stati Sardi: 522 mila nella Lombardia; 100 mila in Modena; 82 mila in Parma; 135 mila in Toscana; 88 mila nelle Romagne; 236 mila nelle Marche e nell'Umbria; 600 mila in Sicilia; 1,400 mila nel Napoletano.

Di tanto suolo due terzi sono bene o male coltivati, un terzo è affatto incolto. Se si riflette che il bisogno del credito è in ragione diretta del frazionamento della proprietà, perchè come si va facendo più grande il numero dei piccoli proprietarii, si fa più grande il numero delle proprietà possedute da gente bisognosa; se si riflette che grande è la parte incolta della superficie del Regno nostro; se si riflette che in Italia i pesi della proprietà fondiaria in imposte e ipoteche assorbono quasi metà del suo reddito, mentre in Francia assorbono appena i due quinti; se si riflette all'immenso littorale insulare e peninsulare che facilita il trasporto delle

Digitized by Google

nostre derrate, si vedrà di leggieri che in Italia, più che altrove, si fa sentire fortemente la necessità della istituzione, della quale abbiamo ragionato.

Digitized by Google

NOTE.

(1) Talvolta ciò che è utopia in un'epoca, a poco a poco ottiene l'onore di divenire una massima ortodossa. Che cosa era, or fa dieci anni, l'unità italiana nella diplomazia europea? Un'utopia: oggi è utopista il Proudhon che le scrive contro. Che cosa era nelle scienze economiche, or fa cinquant'anni, il libero scambio? Un' utopia: oggi è invece considerato come un'utopia il *protezionismo* di List e di Carey. Che cosa è ai nostri giorni la massima che il credito moltiplica i capitali, che i titoli di credito sieno qualche cosa dippiù dei prodotti che rappresentano? Una utopia. Chi sa che da qui a qualche tempo non abbia questa dottrina ad avere l'onore di far parte delle verità fondamentali della scienza, l'onore di essere proclamata dalla *scuola ufficiale* di economia?

E già il sig. Macleod la mette innanzi in una sua recente pubblicazione; e quello che fa maggiore maraviglia, il signor Michele Chevalier (della scuola ufficiale) approva la idea del signor Macleod in un suo articolo del *Journal des Économistes*, e la fa sua, e la difende, e getta l'allarme nel campo della scienza. Prima del signor Macleod e del signor Chevalier, io aveva sostenuto la stessa dottrina in un

Digitized by Google

opuscolo da me pubblicato a Torino pei tipi del Favale nel 1854, che porta per titolo: *Come possa un governo procurarsi parecchie centinaia di milioni senza aumentare nè il debito pubblico nè le imposte*; e poi insistito sulla medesima idea in un altro mio lavoro publicato in Messina nel 1857 *Sui principii dell'Economia sociale*. Ma tutto questo è storia: e la storia importa poco. Quel che interessa è discutere la dottrina.

Giovanni Battista Say ha detto: « Si è talora pen-
« sato che il credito moltiplichi i capitali: questo
« errore riprodotto frequentemente in molte opere,
« alcuna delle quali scritta *ex-professo* sulla eco-
« nomia politica, suppone una assoluta ignoranza
« della natura e delle funzioni del capitale. Un
« capitale è sempre un reale valore fissato in pro-
« dotti materiali, dappoichè i prodotti immateriali
« non sono suscettivi di accumulazione. Or bene
« un prodotto materiale non potrebbe essere in
« due luoghi, e servire a due persone ad un tempo. »

Giovanni Battista Say è certamente una mente lucida, a cui la scienza deve molto. È il maestro a noi tutti, come lo chiama il Ferrara. Ma credo che se avesse voluto farlo apposta non avrebbe saputo accumulare in minor numero di linee maggior quantità di spropositi, di come ha fatto nel passo sopraccitato. *Un capitale*, egli dice, *è sempre un valore reale fissato in prodotti materiali, dappoichè i prodotti immateriali non sono suscettivi di accumulazione*. Ma l'abilità d'un medico è forse una cosa materiale? Non è forse un capitale accumulato, un prodotto delle spese fatte per la sua educazione

Digitized by Google

professionale? Perchè dice che i capitali immateriali non sono suscettivi di accumulazione? Si dirà forse che non esistono prodotti immateriali? Ma questo non potrebbe dirlo il Say, il quale nel passo surriferito ne ammette l'esistenza esplicitamente. Il signor Say dice che la dottrina de' suoi avversari suppone una assoluta ignoranza della natura e delle funzioni del capitale. Ma che cosa è capitale? Se per capitale s'intende una cosa che soddisfa direttamente un bisogno dell'uomo, certamente non è capitale un molino, non è capitale una terra, non è capitale il danaro, non è capitale un biglietto di banca, perchè nessuna di queste cose direttamente appaga la sete, la fame, la vanità o qualunque altro umano capriccio o necessità. Ma se per capitale s'intende una cosa destinata alla produzione, una cosa che serve alla produzione, allora sarà capitale il molino perchè serve a produrre il pane, sarà capitale la terra perchè serve a produrre il vino, sarà capitale il biglietto di credito perchè aiutando la circolazione delle merci serve alla produzione. D'altronde come può giovare al proposito la strana dottrina che i prodotti immateriali non sono valori reali e non sono capitali? Quando anche ella fosse vera, come potrebbe servire di base alla teoria del Say? I biglietti di banca non sono forse una cosa materiale, materialissima?

Ma si dirà che il biglietto di banca aiuta le compre e le vendite, e serve alla circolazione dei valori, non per sè stesso, ma per l'oro o l'argento ch'esso rappresenta. Sì; obbietta, ovvero obbiettar potrebbe il Say, il biglietto di banca è una cosa

Digitized by Google

materiale: ma non è la sua materialità, non è la sua parte materiale che lo fa accettare negli scambii. La sua parte materiale non giova a nulla, non soddisfa alcun bisogno dell'uomo. A che cosa volete che serva un piccolo pezzo di carta? È la sua parte immateriale che lo fa entrare in circolazione; è il credito, è la fiducia che lo mette in movimento; è quello stato dell'animo in coloro che lo ricevono, che si chiama certezza di potere con esso, quando il vogliano, procurarsi una somma d'oro o di argento.

Se così ragionasse il Say mostrerebbe una assoluta ignoranza della natura e delle funzioni della moneta; e quel che è più, una assoluta ignoranza della natura e delle funzioni della ricchezza. La ricchezza è tutto ciò che in una nazione serve a mantenere e nutrire la vita umana. La circolazione dei valori è una delle funzioni dell'uomo civile: è uno degli elementi delle produzione. In Francia questa funzione si fa con 3/4 di moneta metallica e 1/4 di biglietti di credito. In Inghilterra con 3/4 di biglietti di credito e 1/4 di moneta metallica. Chi può ragionevolmente negare alle carte di credito il nome di ricchezza o di capitale? Il biglietto di banca, si dirà, non soddisfa un bisogno dell'uomo. Ma un telaio soddisfa egli un bisogno dell'uomo? Il biglietto di banca, si dice, ha bisogno della presenza nel paese di una quantità di moneta metallica. Io nego questa proposizione: ma fosse anche vera: un telaio non ha forse bisogno della presenza nel paese di uomini che sappiano maneggiarlo? Mettete un telaio in un paese dove nessuno sa maneggiarlo, e cesserà di

Digitized by Google

essere un prodotto, cesserà di essere un capitale. Tutto è concatenato e relativo nelle cose economiche, e difficilmente troverete un oggetto che possa servire, senza l'aiuto di un allro oggetto. Ma questa dipendenza non ci dà diritto a decidere che una cosa debba essere esclusa dal novero delle ricchezze e dal novero dei capitali. L'errore sta nel rappresentarci la ricchezza come qualche cosa di materiale esistente negli oggetti, mentre la ricchezza è una cosa vistuale e sta nella potenza di contribuire ad un servigio. Chi negherà che i cibi che stanno nella cucina d'un trattore, o i gelati che stanno nel laboratorio d'un cafettiere sieno una ricchezza? Ma se a taluno venisse talento di far raccolta di quei cibi o di quei gelati e accumularli in un magazzino sotto chiave, dalì a pochi giorni si accorgerebbe di non possedere più nulla.

I biglietti di banca durano un poco più che non dura un gelato: durano talora 50 anni e più; ma quando anche non durassero che un giorno, purchè in quel giorno avessero servito ad un solo atto di circolazione, ad un solo scambio, non meriterebbero di essere considerati come una ricchezza, al pari di qualunque altra cosa, al pari d'una lezione d'un professore, o d'una sonata d'orchestra? Ogni funzione utile dà all'oggetto da cui proviene il titolo di ricchezza, e qualunque altro concetto non procede da una conoscenza esatta dei principii economici fondamentali.

Un biglietto di banca non soddisfa un bisogno dell'uomo; ma un napoleone di oro qual bisogno soddisfa? L'uno e l'altro servono alla circolazione;

Digitized by Google

soddisfano a quella funzione: ecco il bisogno cui entrambi soddisfano. Ma il napoleone d'oro fondendosi può divenire un anello e soddisfare la vanità; ma allora cessa di essere una moneta: non è quello lo scopo a cui è destinato. È un accidente che la moneta metallica possa, variando forma, rimanere un oggetto utile e mutare destino. Ma questa circostanza non è un carattere essenziale della ricchezza o del capitale. Chi negherà il nome di ricchezza ad un merletto di filo di Brusselle? Ma fate che muti di forma, e non avrà più alcun valore. Si dirà che questa condizione, se non è essenziale alle altre ricchezze, è necessaria però a quella ricchezza che deve servire di veicolo alla circolazione? Errore. Il fatto dei biglietti di credito che circolano vi dimostra il contrario.

Si dirà forse che se i biglietti, le cartelle, le cedole, i titoli di credito circolano, una quantità eguale di moneta metallica deve stare oziosa ed in serbo per servire di garanzia a quei titoli, onde è che essi non servono che a sostituir quella? Errore madornale. Chi mai penserebbe a fabbricare titoli di credito, se dovesse per ogni quantità di titoli di credito tenere in serbo una quantità uguale in valore di moneta metallica? Mancherebbe la ragione di essere ai titoli di credito.

Due sono i motivi per cui l'illustre Giovanni Battista Say non ha compreso la natura economica del biglietto di credito. Il primo motivo è quello di ostinarsi a cercare la ricchezza in qualche cosa di materiale che risiede nei prodotti, piuttostochè guardare alle funzioni delle cose da cui solamente

Digitized by Google

il carattere di ricchezza dipende. È la ricchezza un rapporto più che una qualità. Il secondo è quello di non avere bene approfondito il fenomeno della circolazione. E' la circolazione una funzione economica, che ha i suoi strumenti, come li ha la produzione. Gli strumenti della circolazione sono talora immateriali, come lo sono quelli della produzione. La sicurezza pubblica, l'istruzione, le scoperte nella scienza non sono strumenti di produzione, potrebbe senza quelli la produzione completarsi, ed esplicarsi? Così il credito è strumento di circolazione e molto più perfetto che nol sieno le strade, i canali, la moneta, appunto perchè costa minor lavoro a crearsi.

Certe ricchezze hanno un carattere loro peculiare. Il carattere ordinario della ricchezza è quello di aumentare gli agi della vita col suo moltiplicarsi. Supponete che un bel giorno per un miracolo in una città da un momento all'altro il pane o il panno o le case duplicassero: le comodità della stessa sarebbero per questo fatto accresciute. Quei poveri che si limitano nel saziarsi di pane potrebbero mangiarne a piacere, la gente sarebbe meglio vestita moltiplicandosi il panno, meglio alloggiata perchè le case sono cresciute di numero. Ma se voi supponete che il miracolo della duplicazione avesse luogo nella richezza che si chiama danaro, questo miracolo non farebbe per nulla più grandi gli agi del popolo. Ciò che valeva due franchi oggi, varrebbe quattro, ecco tutte le conseguenze del miracolo, esso non farebbe che aumentare le cifre dei nostri inventari particolari.

Digitized by Google

Ed a proposito d'inventario, ecco un argomento che mettono in campo alcuni dotti economisti che sostengono la dottrina del Say. Fate, essi dicono, un inventario dei beni di una nazione: potete voi dar posto in questo inventario alle carte di credito? Ma potete voi, rispondo io, dar posto in quell'inventario alla moneta di oro o di argento? E se mi dite di sì, io vi domanderò il perchè. Forse perchè l'oro e l'argento è una cosa solida e resistente? Ma una incisione di Morghen non è che un pezzo di carta, e voi non vorrete certamente escluderla dall'inventario. L'incisione di Morghen, voi direte, è una cosa che soddisfa la vista e il senso estetico, mentre il biglietto di credito non reca per sè stesso nè piacere nè utile. Il biglietto di credito ha un valore non per sè stesso ma per la volontà di chi lo ha fabbricato: ne convengo, ma il medesimo può dirsi dell'oro o dell'argento. L'oro e l'argento non avrebbero il valore che hanno, non ne avrebbero neppure la metà, senza il conio. Fate che in tutto il mondo si abolisca l'oro e l'argento come moneta, che si faccia uso per questo di altro metallo, come il platino o l'antimonio; e vedrete venir meno il valore dell'oro e dell'argento, perchè la quantità destinata agli usi della vita ne sarà strabocchevolmente cresciuta, e crescendo l'offerta, diminuirà il prezzo: tutta l'enorme quantità di quei metalli che si adibiva prima come moneta rifluirà nel commercio, e il prezzo ne sarà alterato in modo notevole. Tale è la natura della ricchezza; essa non ha nulla di assoluto, tutto è in essa relativo. Si obbietta che il valore del biglietto di credito non è intrinseco,

Digitized by Google

ma volontario. Ma qual è quell'oggetto che ha un valore intrinseco? Io non ne conosco alcuno. Distinguiamo.

Se per valore intrinseco, s'intende utilità, il biglietto di credito ha un valore intrinseco, perchè esso serve alla circolazione. Nè la circostanza che quel valore è imposto alla carta dal volere dell'uomo altera la proposizione. Le merci inglesi avevano in Francia un valore enorme ai tempi del blocco continentale: chi imponeva loro quel valore? Il decreto di Napoleone I. Si dichiara la guerra: un reggimento in marcia va a riposarsi in un villaggio: gli oggetti di prima necessità crescono di valore: chi produce quell'aumento? Il volere del colonnello che fa fermare ivi piuttosto che altrove la sua truppa. Le terre nelle vicinanze di Caserta hanno molto valore. Chi ha dato loro quel valore? La volontà di Carlo III che ha fondato ivi un centro di consumo. Ma i biglietti di banca, si obbietta, non costano alcuna fatica. E qual fatica, rispondo, costa una perla che io trovo alla riva del mare? Voi possedete una casa in una città; la popolazione cresce; la casa raddoppia di valore: qual fatica vi ha costato quell'aumento?

Ma il biglietto di banca ha bisogno di fiducia per circolare, mi direte voi. Io vi rispondo: ogni ricchezza per esser tale e per conservare un determinato valore ha bisogno di certe circostanze. Un oggetto di moda non ha più quel prezzo che aveva due anni addietro. Un soldato scoraggiato non vale un soldato che abbia fiducia. Il *Cenacolo* di Raffaele Sanzio a Firenze, prima che se ne scoprisse l'au-

Digitized by Google

tore, nessuno lo avrebbe pagato 20 franchi. Il valore delle cose dipende dallo stato morale degli uomini, il più delle volte.

Certamente il valore dell'oro è uno dei valori più stabili che si conoscano: certamente il valore dell'oro è più stabile del valore di un biglietto di banca; ma l'avere forse un valore poco stabile esclude una cosa dal novero delle ricchezze? Chi dirà che un magazzino di mode abbia un valore stabile? Ma chi degli economisti negherà a quegli oggetti il nome di ricchezza?

La nozione del valore non è certamente la più chiara delle nozioni economiche; eppure è molto interessante lo avere del valore una idea esatta per risolvere la maggior parte delle quistioni che la scienza presenta. In quanto a noi se ci si domandasse: che cosa è il valore? Non esiteremmo a rispondere con una sola parola: nulla. Il valore non esiste: invece esiste lo scambio e l'utilità. Se domandate a Gio. Battista Say che cosa è il valore di una cosa, egli vi risponderà che è la *somma delle cose che si possono permutare con quella.* È facile accorgersi che questa non è una definizione accettabile; o se essa è buona a qualche cosa, lo è per dimostrare la non esistenza del valore. Che cosa è infatti *la somma delle cose che si possono permutare con quella*? Le cose che si possono permutare con quella essendo in numero infinito, questa definizione non vi dà nulla; nè poteva darvi nulla, poichè non si può definire ciò che non esiste. I limiti di quest'opuscolo non mi consentono ad abbandonarmi qui ad una analisi del valore quale si converrebbe.

Digitized by Google

Certo un biglietto di banca non disfama, nè disseta, nè vi diverte come la rappresentazione di una commedia, nè si fa ammirare come una tela del Correggio, nè lusinga la vostra vanità come un diamante. Non è questa la sua funzione, nè quella della moneta metallica; la sua funzione è di servire alla circolazione: questa funzione esso l'adempie: esso è dunque un capitale, e un capitale *sui generis*; poichè l'attributo di capitale non dipende nè dalla origine della cosa, nè dalla sua composizione fisica: ma unicamente dalla sua funzione. Egli è vero che se i biglietti di banca si moltiplicano oltre ai bisogni della circolazione, essi scadono di valore, come la moltiplicazione dell'oro per la scoperta di nuove miniere ne farebbe diminuire il valore. Quella dipende dalla volontà umana e dall'ingordigia; questa da un accidente materiale; epperò questa è più difficile a verificarsi. Egli è vero che i biglietti di credito, anche quando sono nei giusti limiti, debbono sempre rappresentare una somma di oro o di argento, e prendono valore dalla cifra che vi è scritta sopra. Aggiungete pure quante altre restrizioni, condizioni, inconvenienti o cattive qualità volete; non potrete mai distruggere questo fatto: ch'essi adempiono una funzione utile all'umanità; che essi servono alla circolazione del valore; che essi prestano un servigio; e questo basta per dar loro il nome di capitale.

Per altro fra tante qualità malvage essi ne hanno una buona che le compensa tutte, e li rende preferibili alla moneta metallica: quella di metterci in grado di adempiere alle funzioni della circolazione

Digitized by Google

con minore dispendio; per cui viene considerato come prospero lo stato dell'Inghilterra o di quel paese, dove il credito è così inoltrato, che si può fare a meno in gran parte dell'oro e dell'argento negli scambii.

Che cosa divengono i biglietti di credito, quando la Banca o il Governo fallisce? Quel che divengono tutte le cose umane dopo aver servito: nulla. Ma i possessori di biglietti corrono pericolo di rovinarsi pel fallimento di chi li emise, mi si risponde. Ma quante cose umane, replico io, non contengono un pericolo?

Le crédit est du capital, dice il signor Michele Chevalier, *le credit ajoute une quantité, et une trés-grande, au capital dont disposent les hommes industrieux.*

Il biglietto di credito non ha un valore *intrinseco:* il suo valore dipende dalle circostanze: ecco la gran difficoltà. Trovatemi un valore che non dipenda dalle circostanze, rispondo io, e vi do causa vinta.

(2) Per dare un'idea del modo come si governa il Monte dei Paschi di Siena, reputo opportuno pubblicare le istruzioni seguenti, per la intelligenza delle quali faccio notare che si chiama *comunità capitolata* quella comune che volontariamente per mezzo del suo gonfaloniere o sindaco, ha guarentito con particolare strumento, sopra tutti i suoi beni pubblici e privati, *prorata*, il Monte dei Paschi verso i suoi creditori. Ve ne ha 35 nel compartimento di Siena, 33 in quello di Firenze, 6 in quello di Lucca, 17 in quello di Pisa, 3 in quello di Livorno, 28 in quello di Arezzo, 19 in quello di Grosseto.

Digitized by Google

Istruzioni per domandare imprestiti al Monte non vacabile dei Paschi di Siena.

Non può domandare se non quegli che possiede in Comunità capitolate.

In sussidio, o aumento si ricevono in ipoteca anche i beni posti in Comunità non capitolate, purchè situati in Toscana.

I beni da ipotecarsi sono valutati in ragione della rendita imponibile, che si capitalizza al 100 per 5 senza alcun aumento.

Le perizie non sono per regola generale attese.

Nella formazione del passivo ipotecario, le iscrizioni per ipoteca eventuale sono valutate per metà.

È utile il distinguere i beni liberi dai beni livellari.

Nella esistenza di tal distinzione non si valutano in attivo i beni livellari; ma neppure si fa conto in passivo del capitale necessario a far fronte al canone, nè della iscrizione relativa, qualora vi sia.

Quando detta distinzione non si faccia, il canone si capitalizza, nella formazione del passivo, in ragione del 100 per 3.

Non si accordano imprestiti, quando si offrono in garanzia soltanto beni livellari.

Formato come sopra l'attivo, e detrattone il passivo ipotecario, aumentato della somma che si domanda ad imprestito, e del cumulato ammontare di tre annate di frutti, debb'esservi un avanzo netto uguale almeno alla metà di quanto è stato richiesto;

L'istanza può farsi in carta libera.

Debb'essere accompagnata:

Digitized by Google

1° Dalla copia autentica dei campioni comunitativi a giustificazione della rappresentanza catastale dei beni da ipotecarsi;

2° Da un certificato del Ministro del Censo comprovante la provenienza dei beni da ipotecarsi.

3° Dallo stato delle iscrizioni ipotecarie accese contro il possessore attuale, e contro i precedenti. — Quando queste sieno molte, sarà opportuno prodursene ancora uno spoglio ragionato.

Nulla si valuta la dichiarazione che si faccia di essere alcuna iscrizione perenta.

La Deputazione del Monte è libera nell'accogliere o rigettare le istanze, nè rende ragione del rigetto.

Il postulante non avente domicilio in Siena è opportuno che abbia un rappresentante per gli schiarimenti occorrenti, e per prender notizia dell'esito e della condizione degli imprestiti.

Il mutuatario debbe, a forma dei Regolamenti, obbligarsi alla restituzione della Sorte ad ogni volontà e richiesta della Deputazione, ed al pagamento dei frutti in quella ragione che a mano a mano viene stabilita alla scadenza ordinaria del 31 agosto di ciascun anno, qualunque sia l'epoca, nella quale stipula l'atto di mutuo.

È poi in sua facoltà di restituirla in qualunque tempo ed in rate qualunque, previo il saldo degli interessi.

Per la stipulazione dell'atto sono a carico del mutuatario le spese vive.

Digitized by Google

LE COMUNITÀ CAPITOLATE SONO

Nel compartimento di Siena: — Siena — Abbadia S. Salvatore — Asciano — Buonconvento — Casole — Castellina in Chianti — Castelnuovo Berardenga — Chiusdino — Asinalunga — Cetona — Chianciano — Chiusi — Torrita — Sarteano — Montepulciano — Colle — Elci — Gajole — San Gimignano — Montalcino — Murlo di Vescovado — Piancastagnaio — Pienza — Poggibonsi — San Quirico — Radda — Radicondoli — Rapolano — Radicofani — Trequanda — Monteriggioni — San Casciano de'Bagni — Sovicille — Monteroni — San Giovan d'Asso.

Nel compartimento di Firenze: — Firenze — Barberino di Val d'Elsa — Capraia — Modigliana — Montopoli — Marradi — Rovezzano — Palazzuolo — Sesto — Pellegrino — Brozzi — Certaldo — S. Casciano di Firenze — Reggello — Vinci — Montespertoli — Montelupo — Greve — Castel Fiorentino — Montaione — Borgo San Lorenzo — Pontassieve — Rignano — Rocca San Casciano — San Miniato — Empoli — Londa — Fiesole — Lamporecchio — Barberino di Mugello — Firenzuola — Dicomano — Calenzano.

Nel compartimento di Lucca: — Barga — Pietra Santa — Seravezza — Stazzema — Pescia — Viareggio.

Nel compartimento di Pisa: — Pisa — Pomarance — Castelnuovo di Val di Cecina — Fauglia — Colle Salvietti — Santa Luce — Bagni a San Giuliano — Volterra — Palaia — Peccioli — Montecatini

Digitized by Google

— Val di Cecina — Sassetta — Bibbona — Guardistallo — Montescudaio — Castagneto.

Nel compartimento di Livorno: — Porteferraio — Longone — Marciana.

Nel compartimenzo di Arezzo: — Monte S. Savino — Lucignano di Chiana — Foiano — Castiglion Fiorentino — Marciano di Val di Chiana — Civitella — Cavriglia — Cortona — Badia Tedalda — S. Sepolcro — Monterchi — Cinque Comuni di Val d'Ambra — Bucine — Stia — Castiglioni Ubertini — Montevarchi — Terranuova — Subbiano — Capolona — Bibbiena — Castel Franco di sopra — Pian di Scò — S. Giovanni — Loro — Pieve San Stefano — Chitignano — Castello Focognano — Talla.

Nel compartimento di Grosseto: — Grosseto — Castel del Piano — Cinigiano — S. Fiora — Massa Marittima — Orbetello — Pitigliano — Roccalbegna — Roccastrada — Scansano — Sorano — Castiglioni della Pescaia — Piombino — Magliano — Marciano — Arcidosso — Campagnatico — Monte argentario — Gavorrano.

PROPRIETÀ LETTERARIA.

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Opere dello stesso Autore

vendibili presso SCHIEPATTI *in Torino.*

Sulla teoria delle imposte, lezioni date all'Università in quest'anno . . . L. 2 50
Rudimenti di Economia politica, 2ª ediz. » 2

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

This book should be returned to the Library on or before the last date stamped below.

A fine of five cents a day is incurred by retaining it beyond the specified time.

Please return promptly.

Digitized by Google

Digitized by Google